

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. JURIDINIS PLANAVIMO PAGRINDAS

Detaliojo plano keitimas rengiamas remiantis planavimo darbų programa, plano organizatoriaus (Kauno savivaldybės administracijos direktoriaus) ir plano iniciatorių (UAB „Straita“ atstovaujama Lino Bernoto ir Eglės Reneckytės) prašymu, Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymais Nr. ĮS-850 (2016-05-05), Nr. ĮS-1048 (2016-05-27) ir Teritorijų planavimo proceso iniciavimo sutartimi Nr. S-733 (2016-06-07).

Teritorijos planavimo dokumento (TPD) tikslai ir uždaviniai:

- 1.1. Žemės sklypą Kauno r. sav., Ringaudų sen., Ringaudų k., kadastro Nr. 5250/0010:1132, kurio plotas 0,6203 ha, padalyti į du ar daugiau atskirų sklypų;
- 1.2. Dviem ar daugiau atidalytų sklypų pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio į kitą ir nustatyti žemės naudojimo būdus – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos ir komercinės paskirties objektų teritorijos;
- 1.3. Nustatyti patvirtinto detaliojo plano teritorijos naudojimo reglamentą (-us) – teritorijos naudojimo tipą ir kita.

2. ĮVADAS

Rengiamas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2012-05-24 sprendimu Nr. TS-238 patvirtinto Kauno r. sav. žemės sklypo, kadastro Nr. 5250/0010:996, detaliojo plano keitimas.

Detalusis planas atitinka šių planų sprendinius:

1. Bendrųjų planų:
 - Kauno rajono savivaldybės teritorijos Bendrojo plano I pakeitimas, patvirtintas Kauno rajono savivaldybės Tarybos 2014m. Rugpjūčio 28d., sprendimu Nr. TS-299.
2. Specialiųjų planų:
 - Kauno rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, patvirtintas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2008 m. lapkričio 20 d. sprendimas Nr. TS-385;
 - Kauno rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išdėstymo žemėtvarkos schema., patvirtinta Kauno rajono savivaldybės tarybos 2009 m. rugpjūčio 27 d. sprendimu Nr. TS-341, (T00026959 (000522006004));
 - Kauno rajono savivaldybės degalinių išdėstymo specialusis planas, patvirtintas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2010 m. vasario 18 d. sprendimas Nr. TS-68;
 - Dviračių trasų per Kauno rajono sav., Akademijos, Ringaudų ir Kačerginės seniūnijas specialusis planas, patvirtintas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2012 m. gegužės 24d. sprendimu Nr. TS-216 (T00025059 (000521006542), 2012-06-04). Sudaryti prielaidas išnaudoti garsius Kauno rajono turizmo išteklius, atsižvelgiant į turizmo traukos objektus bei siūlomų turizmo paslaugų trūkumą regione; parinkti geriausius dviračių takų sprendimus, kuriuos įgyvendinus pagerės seniūnijų ir aplinkinių teritorijų gyvenimo kokybė, turizmo, kultūros ir užimtumo lygis; kuo mažiau keičiant aplinką, padaryti šią teritoriją turizmo požiūriu kuo labiau konkurencingą.

Projektuotojas UAB "MTARCH" Adresas: V.Putvinskio g. 17-4, Kaunas El.p.: mtarch.architects@gmail.com Tel.: 8 37 207335					Objektas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2012-05-24 sprendimu Nr. TS-238 patvirtinto Kauno r. sav. žemės sklypo, kadastro Nr. 5250/0010:996, detaliojo plano keitimas				
Atestato Nr.	Pareigos	V., pavardė	Data	Parašas	Gėlių g., Ringaudų k.				
A 1949	PV	A.Grikštaitė	2017-03		AIŠKINAMASIS RAŠTAS				
A 1949	PDV	A.Grikštaitė	2017-03		Žymuo	2016/13-KPD-AR			
	Archit.	A.Rusevičiūtė	2017-03		Dalis	Etapas	Laida	Lapas	Lapų
Organizatorius: Kauno rajono savivaldybė Iniciatoriai: UAB „Straita“ atstovaujamas Linas Bernotas, Eglė Reneckytė					DP	AR	0	1	42

3. Planuojamai teritorijai taikomos vienos ar kelių valdymo sričių plėtros programos, strateginės veiklos planai ir kiti strateginio planavimo dokumentai:
 - Kauno rajono turizmo plėtros teritorijų vystymo iki 2020 m. specialusis planas, patvirtintas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014 m. birželio 19d. Sprendimu Nr. TS-275 (T00071985, 2014-06-26).
4. Detaliųjų planų:
 - Kauno r.sav., Ringaudų sen., Ringaudų k., sklypo kadastrinis Nr. 5250/0010:996 detalusis planas“, patvirtintas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2012 m. gegužės 24 d. sprendimu Nr. TS-238.

3. ESAMA BŪKLĖ

Planuojama teritorija yra Kauno sav., Ringaudų sen., Ringaudų k., tarp valstybinės reikšmės krašto kelio Nr. 140 Kaunas-Zapyškis-Šakiai (sklypas kad.Nr.5250/7001:14), sklypų kad.Nr.5250/0005:215, kad.Nr.5250/0010:1346, kad.Nr.5250/0010:1107, kad.Nr.5250/0010:994, kad.Nr.5250/0010:553, kad.Nr.5250/0010:995, ir Gėlių gatvės.

Sklypas kadastrinis Nr.5250/0010:1144, įregistruotas Valstybiniame žemės ir kito nekilnojamojo turto registre (unikalus Nr. 4400-2734-6558), kaip UAB „Straita“ nuosavybė. Sklypo plotas – 0,2797 ha. Esama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita; naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Sklypas kadastrinis Nr.5250/0010:1132, įregistruotas Valstybiniame žemės ir kito nekilnojamojo turto registre (unikalus Nr. 4400-2703-3340), kaip Eglė Reneckytė ir UAB „Straita“ nuosavybė. Sklypo plotas – 0,6203 ha. Esama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – žemės ūkio; naudojimo būdas – kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai.

Sklypas kadastrinis Nr.5250/0010:373, įregistruotas Valstybiniame žemės ir kito nekilnojamojo turto registre (unikalus Nr. 4400-2679-7657), kaip UAB „MELLA“ nuosavybė. Sklypo plotas – 0,5000 ha. Esama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita; naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos.

Bendras planuojamos teritorijos plotas - 1,4000 ha.

Gretimybės

Planuojama teritorija, remiantis VĮ „Registrų centras“ kadastro žemėlapiu ištrauka ribojasi:

Iš šiaurės pusės su:

- VĮ „Registrų centras“ įregistruotu sklypu, kuris sutampa su Šakių plentu (krašto kelias Nr. 140 Kaunas-Zapyškis-Šakiai):

Nr.	Kad. Nr.	Adresas	Paskirtis/būdas/pobūdis	Savininkas/patikėtinis/nuomotojas
1	5250/7001:14	Kauno r. sav.	Kita/Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos/-	Lietuvos Respublika/-/-

Iš rytų pusės su:

- VĮ „Registrų centras“ įregistruotu sklypu:

Nr.	Kad. Nr.	Adresas	Paskirtis/būdas/pobūdis	Savininkas/patikėtinis/nuomotojas
1	5250/0010:995	Kauno r. sav., Ringaudų sen., Ringaudų k., Gėlių g. 2B	Kita/Komercinės paskirties objektų teritorijos/-	UAB „MELLA“/-/UAB „MAXIMA“

Projektuotojas UAB "MTARCH" Adresas: V.Putvinskio g. 17-4, Kaunas El.p.: mtarch.architects@gmail.com Tel.: 8 37 207335					Objektas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2012-05-24 sprendimu Nr. TS-238 patvirtinto Kauno r. sav. žemės sklypo, kadastro Nr. 5250/0010:996, detaliojo plano keitimas				
Atestato Nr.	Pareigos	V., pavardė	Data	Parašas	Gėlių g., Ringaudų k.				
A 1949	PV	A.Grikštaitė	2017-03		AIŠKINAMASIS RAŠTAS				
A 1949	PDV	A.Grikštaitė	2017-03		Žymuo	2016/13-KPD-AR			
	Archit.	A.Rusevičiūtė	2017-03		Dalis	Etapas	Laida	Lapas	Lapų
Organizatorius: Kauno rajono savivaldybė					DP	AR	0	2	42
Iniciatoriai: UAB „Straita“ atstovaujamas Linas Bernotas, Eglė Reneckytė									

Iš pietų pusės su:

- Gėlių gatvė (D1 kategorija),
- VĮ "Registru centras" įregistruotais sklypais:

Nr.	Kad. Nr.	Adresas	Paskirtis/būdas/pobūdis	Savininkas/patikėtinis/nuomotojas
1	5250/0009:476	Kauno r. sav., Ringaudų sen., Ringaudų k.	Kita/Komercinės paskirties objektų teritorijos/-	UAB „BALTISCHES HAUS“/-/-
2	5250/0009:809	Kauno r. sav., Ringaudų sen., Ringaudų k., Gėlių g. 1	Kita/Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos/-	Olga Belovienė, Arvydas Belovas, Janė Stirbienė, Kristina Virbašienė, Algimantas Virbašius, Neringa Ivanauskienė, Renatas Ivanauskas, Marius Gasiūnas, Vilija Nivinskienė, Janina Poderienė, Loreta Tūbienė
3	5250/0009:848	Kauno r. sav., Ringaudų sen., Ringaudų k., Gėlių g. 5	Kita/Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos/-	Lietuvos Respublika

Iš vakarų pusės su:

- VĮ "Registru centras" įregistruotais sklypais:

Nr.	Kad. Nr.	Adresas	Paskirtis/būdas/pobūdis	Savininkas/patikėtinis/nuomotojas
1	5250/0010:553	Kauno r. sav., Ringaudų sen., Ringaudų k.	Žemės ūkio/ Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai/-	Laimonas Lisauskas, Grasilda Lisauskienė/-/-
2	5250/0010:994	Kauno r. sav., Ringaudų sen., Ringaudų k., Dobilų g. 4	Kita/Gyvenamosios teritorijos/Mažaauskčių gyvenamųjų namų statybos	Marija Lisauskienė/-/-
3	5250/0010:1107	Kauno r. sav., Ringaudų sen., Ringaudų k., Dobilų g. 6	Kita/Vienbūčių ir dvibūčių gyvenamųjų pastatų teritorijos/-	Vidmantas Žareckas,/-/-
4	5250/0010:1346	Kauno r. sav., Ringaudų sen., Ringaudų k.	Žemės ūkio/ Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai/-	Antanas Gliosas/-/-
5	5250/0005:835	Kauno r. sav., Ringaudų sen., Ringaudų k., Šakių pl. 10	Žemės ūkio/ Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai/-	Antanas Gliosas/-/-

Projektuotojas UAB "MTARCH" Adresas: V.Putvinskio g. 17-4, Kaunas El.p.: mtarch.architects@gmail.com Tel.: 8 37 207335					Objektas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2012-05-24 sprendimu Nr. TS-238 patvirtinto Kauno r. sav. žemės sklypo, kadastro Nr. 5250/0010:996, detaliojo plano keitimas				
Atestato Nr.	Pareigos	V., pavardė	Data	Parašas	Gėlių g., Ringaudų k.				
A 1949	PV	A.Grikštaitė	2017-03		AIŠKINAMASIS RAŠTAS				
A 1949	PDV	A.Grikštaitė	2017-03		Žymuo	2016/13-KPD-AR			
	Archit.	A.Rusevičiūtė	2017-03		Dalis	Etapas	Laida	Lapas	Lapų
Organizatorius: Kauno rajono savivaldybė Iniciatoriai: UAB „Straita“ atstovaujamas Linas Bernotas, Eglė Reneckytė					DP	AR	0	3	42

Susisiekimo sistema

Į planuojamą teritoriją patenkama iš rytų pusėje esančios Gėlių g. (D1 kategorija).

Inžineriniai tinklai ir inžinerinės infrastruktūros objektai

Esami inžineriniai tinklai turi būti aptarnaujami ir naudojami vadovaujantis Lietuvos Respublikoje galiojančiais įstatymais, statybos techniniais reglamentais, specialiosiose žemės ir miško naudojimo sąlygose nustatytais apsaugos zonų reikalavimais, kitais aktualiais normatyviniais dokumentais.

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos

Įregistruoti apribojimai naudotis sklypu kadastrinis Nr. 5250/0010:1144:

- 1) **XXVII** Saugotini želdiniai (madžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje – 4 vnt.;
- 2) **XLIX** Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos – 0,1403 ha;
- 3) **VI** Elektros linijų apsaugos zonos – 0,0306 ha;
- 4) **I** Ryšių linijų apsaugos zonos – 0,0297 ha.

Įregistruoti apribojimai naudotis sklypu kadastrinis Nr. 5250/0010:1132:

- 1) **XLIX** Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos – 0,0407 ha;
- 2) **XXVII** Saugotini želdiniai (madžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje – 4 vnt.;
- 3) **I** Ryšių linijų apsaugos zonos – 0,0363 ha;
- 4) **II** Kelių apsaugos zonos – 0,1585 ha;
- 5) **XXIX** Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos – 0,1998 ha;
- 6) **VI** Elektros linijų apsaugos zonos – 0,0164 ha;

Įregistruoti apribojimai naudotis sklypu kadastrinis Nr. 5250/0010:373:

- 1) **XLIX** Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos – 0,0668 ha;
- 2) **VI** Elektros linijų apsaugos zonos – 0,0006 ha;
- 3) **II** Kelių apsaugos zonos – 0,1929 ha;
- 4) **I** Ryšių linijų apsaugos zonos – 0,0403 ha;

Servitutai

Planuojamoje teritorijoje yra įregistruoti šie servitutai:

Sklype kadastrinis Nr.5250/0010:1144:

- **Servitutas** – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), AB „Energinijos skirstymo operatorius“, plotas - 156 m²;
- **Servitutas S1** – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), sklype Gėlių g. 2F savininkams ir centralizuotus tinklus eksploatuojančioms organizacijoms (kodas: 206), plotas - 205 m²; **KOREGUOJAMAS**
- **Servitutas S1** – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), sklype Gėlių g. 2F savininkams ir centralizuotus tinklus eksploatuojančioms organizacijoms (kodas: 207), plotas - 205 m²; **KOREGUOJAMAS**
- **Servitutas S1** – teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), sklype Gėlių g. 2F savininkams ir centralizuotus tinklus eksploatuojančioms organizacijoms (kodas: 208), plotas - 205 m²; **KOREGUOJAMAS**
- **Servitutas S3.2** – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), sklype Gėlių g. 2C (kodas: 106), plotas - 485 m²;

Projektuotojas UAB "MTARCH" Adresas: V.Putvinskio g. 17-4, Kaunas El.p.: mtarch.architects@gmail.com Tel.: 8 37 207335					Objektas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2012-05-24 sprendimu Nr. TS-238 patvirtinto Kauno r. sav. žemės sklypo, kadastro Nr. 5250/0010:996, detaliojo plano keitimas				
Atestato Nr.	Pareigos	V., pavardė	Data	Parašas	Gėlių g., Ringaudų k.				
A 1949	PV	A.Grikštaitė	2017-03		AIŠKINAMASIS RAŠTAS				
A 1949	PDV	A.Grikštaitė	2017-03		Žymuo	2016/13-KPD-AR			
	Archit.	A.Rusevičiūtė	2017-03		Dalis	Etapas	Laida	Lapas	Lapų
Organizatorius: Kauno rajono savivaldybė Iniciatoriai: UAB „Straita“ atstovaujamas Linas Bernotas, Eglė Reneckytė					DP	AR	0	4	42

- **Servitutas S3.2** – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), sklype Gėlių g. 2C (kodas: 107), plotas - 485 m²;
- **Servitutas S3.2** – teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), sklype Gėlių g. 2C (kodas: 108), plotas - 485 m²;
- **Servitutas S2** – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), sklype Nr.2 (pagal DP) (kodas: 106), plotas - 288 m²; **KOREGUOJAMAS**
- **Servitutas S2** – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), sklype Nr.2 (pagal DP) (kodas: 107), plotas - 288 m²; **KOREGUOJAMAS**
- **Servitutas S2** – teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), sklype Nr.2 (pagal DP) (kodas: 108), plotas - 288 m²; **KOREGUOJAMAS**

Sklype kadastrinis Nr.5250/0010:1132:

- **Servitutas** – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), AB „Energijos skirstymo operatorius“, plotas - 29 m²;
- **Servitutas S2** – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), sklype Gėlių g. 2F, 2C savininkams ir centralizuotus tinklus eksploatuojančioms organizacijoms (kodas: 206), plotas - 412 m²; **KOREGUOJAMAS**
- **Servitutas S2** – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), sklype Gėlių g. 2F, 2C savininkams ir centralizuotus tinklus eksploatuojančioms organizacijoms (kodas: 207), plotas - 412 m²; **KOREGUOJAMAS**
- **Servitutas S2** – teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), sklype Gėlių g. 2F, 2C savininkams ir centralizuotus tinklus eksploatuojančioms organizacijoms (kodas: 208), plotas - 412 m²; **KOREGUOJAMAS**
- **Servitutas S3.1** – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), sklype Gėlių g. 2C (kodas: 106), plotas - 412 m²;
- **Servitutas S3.1** – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), sklype Gėlių g. 2C (kodas: 107), plotas - 412 m²;
- **Servitutas S3.1** – teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), sklype Gėlių g. 2C (kodas: 108), plotas - 412 m²;
- **Kelio servitutas S3.1** – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas), sklype Gėlių g. 2C (kodas: 115), plotas - 412 m²;
- **Servitutas S3.2** – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), sklype Gėlių g. 2C (kodas: 106), plotas - 485 m²;
- **Servitutas S3.2** – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), sklype Gėlių g. 2C (kodas: 107), plotas - 485 m²;
- **Servitutas S3.2** – teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), sklype Gėlių g. 2C (kodas: 108), plotas - 485 m²;
- **Servitutas S1** – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), sklype Gėlių g. 2F (kodas: 106), plotas - 205 m²;
- **Servitutas S1** – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), sklype Gėlių g. 2F (kodas: 107), plotas - 205 m²;
- **Servitutas S1** – teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), sklype Gėlių g. 2F (kodas: 108), plotas - 205 m²;

Projektuotojas UAB "MTARCH" Adresas: V.Putvinskio g. 17-4, Kaunas El.p.: mtarch.architects@gmail.com Tel.: 8 37 207335					Objektas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2012-05-24 sprendimu Nr. TS-238 patvirtinto Kauno r. sav. žemės sklypo, kadastro Nr. 5250/0010:996, detaliojo plano keitimas				
Atestato Nr.	Pareigos	V., pavardė	Data	Parašas	Gėlių g., Ringaudų k.				
A 1949	PV	A.Grikštaitė	2017-03		AIŠKINAMASIS RAŠTAS				
A 1949	PDV	A.Grikštaitė	2017-03		Žymuo	2016/13-KPD-AR			
	Archit.	A.Rusevičiūtė	2017-03		Dalis	Etapas	Laida	Lapas	Lapų
Organizatorius: Kauno rajono savivaldybė Iniciatoriai: UAB „Straita“ atstovaujamas Linas Bernotas, Eglė Reneckytė					DP	AR	0	5	42

Sklype kadastrinis Nr.5250/0010:373:

- **Servitutas S3.2** – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), sklypo Gėlių g. 2F, Nr.2 savininkams ir centralizuotus tinklus eksploatuojančioms organizacijoms (kodas: 206), plotas - 485 m²; **KOREGUOJAMAS**
- **Servitutas S3.2** – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), sklypo Gėlių g. 2F, Nr.2 savininkams ir centralizuotus tinklus eksploatuojančioms organizacijoms (kodas: 207), plotas - 485 m²; **KOREGUOJAMAS**
- **Servitutas S3.2** – teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), sklypo Gėlių g. 2F, Nr.2 savininkams ir centralizuotus tinklus eksploatuojančioms organizacijoms (kodas: 208), plotas - 485 m²; **KOREGUOJAMAS**
- **Servitutas S3.1** – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), sklypo Nr.2 savininkams ir centralizuotus tinklus eksploatuojančioms organizacijoms (kodas: 206), plotas - 412 m²; **KOREGUOJAMAS**
- **Servitutas S3.1** – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), sklypo Nr.2 savininkams ir centralizuotus tinklus eksploatuojančioms organizacijoms (kodas: 207), plotas - 412 m²; **KOREGUOJAMAS**
- **Servitutas S3.1** – teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), sklypo Nr.2 savininkams ir centralizuotus tinklus eksploatuojančioms organizacijoms (kodas: 208), plotas - 412 m²; **KOREGUOJAMAS**
- **Kelio servitutas S3.1** – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), sklype Nr.2 (kodas: 215), plotas - 412 m²; **KOREGUOJAMAS**
- **Servitutas S2** – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), sklype Nr.2 (pagal DP) (kodas: 106), plotas - 288 m²; **KOREGUOJAMAS**
- **Servitutas S2** – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), sklype Nr.2 (pagal DP) (kodas: 107), plotas - 288 m²; **KOREGUOJAMAS**
- **Servitutas S2** – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), sklype Nr.2 (pagal DP) (kodas: 108), plotas - 288 m²; **KOREGUOJAMAS**
- **Servitutas S1** – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), sklype Gėlių g. 2F (kodas: 106), plotas - 205 m²;
- **Servitutas S1** – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), sklype Gėlių g. 2F (kodas: 107), plotas - 205 m²;
- **Servitutas S1** – teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), sklype Gėlių g. 2F (kodas: 108), plotas - 205 m²;
- **Kelio servitutas S** – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas), sklype kad.Nr.5250/0010:995 (kodas: 115), plotas - 423 m²;

Gamtos ir Kultūros paveldo objektai

Planuojamoje teritorijoje nėra įregistruotų kultūros vertybių.

Planuojama teritorija nepatenka į nekilnojamojo kultūros paveldo teritorijas.

Artimiausia kultūros paveldo teritorija yra Forto liekanos (unikalus kodas – 26356), esanti apie 780 metrų į rytus nuo planuojamos teritorijos. Į planuojamą teritoriją nepatenka į šio kultūros paveldo objekto apsaugos zona.

Projektuotojas UAB "MTARCH" Adresas: V.Putvinskio g. 17-4, Kaunas El.p.: mtarch.architects@gmail.com Tel.: 8 37 207335					Objektas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2012-05-24 sprendimu Nr. TS-238 patvirtinto Kauno r. sav. žemės sklypo, kadastro Nr. 5250/0010:996, detaliojo plano keitimas				
Atestato Nr.	Pareigos	V., pavardė	Data	Parašas	Gėlių g., Ringaudų k.				
A 1949	PV	A.Grikštaitė	2017-03		AIŠKINAMASIS RAŠTAS				
A 1949	PDV	A.Grikštaitė	2017-03		Žymuo	2016/13-KPD-AR			
	Archit.	A.Rusevičiūtė	2017-03		Dalis	Etapas	Laida	Lapas	Lapų
Organizatorius: Kauno rajono savivaldybė Iniciatoriai: UAB „Straita“ atstovaujamas Linas Bernotas, Eglė Reneckytė					DP	AR	0	6	42

Saugomos teritorijos

Planuojama teritorija nepatenka į jokias saugomas teritorijas.

Artimiausia saugoma teritorija yra Kamšos botaninis – zoologinis draustinis (Valstybinis), esantis apie 600 metrų į šiaurės vakarus nuo planuojamos teritorijos.

„NATURA 2000“

Planuojama teritorija nesiriboja su Europos Sąjungos saugomų teritorijų tinklu „NATURA 2000“. Artimiausia NATURA 2000 teritorija yra Kamšos miškas (ES kodas: LTKAU0003, priskyrimo Natura 2000 tinklui tikslas: 9180, Griovių ir šlaitų miškai; Purpurinis plokščiavabalis), esantis maždaug už 600 m į šiaurės vakarus nuo planuojamos teritorijos.

4. PROBLEMINĖS SITUACIJOS

Planuojamoje teritorijoje probleminių situacijų nėra.

5. DETALIOJO PLANO KONCEPCIJOS NUSTATYMAS

Planavimo tikslai ir uždaviniai

Detaliojo plano keitimu siūloma žemės sklypą Kauno r. sav., Ringaudų sen., Ringaudų k., kadastro Nr. 5250/0010:1132, kurio plotas 0,6203 ha, padalyti į du ar daugiau atskirų sklypų. Vadovaujantis detaliojo plano keitimo uždaviniais, dviem ar daugiau atidalytų sklypų pakeičiama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis iš žemės ūkio į kitą ir nustatomi žemės naudojimo būdai – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos ir komercinės paskirties objektų teritorijos. Nustatomi patvirtinto detaliojo plano teritorijos naudojimo reglamentai – teritorijos naudojimo tipas ir kita.

Sprendinių konkretizavimo principai

Sprendinių konkretizavimą apsprendžia šie kriterijai:

- 1) Kauno rajono bendrojo plano I pakeitimas, patvirtintas 2014m. Rugpjūčio 28d., sprendimu Nr. TS-299;
- 2) Kauno rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, patvirtintas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2008 m. lapkričio 20 d. sprendimas Nr. TS-385;
- 3) Kauno rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išdėstymo žemėtvarkos schema, patvirtinta Kauno rajono savivaldybės tarybos 2009 m. rugpjūčio 27 d. sprendimu Nr. TS-341, (T00026959 (000522006004));
- 4) Kauno rajono savivaldybės degalinių išdėstymo specialusis planas, patvirtintas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2010 m. vasario 18 d. sprendimas Nr. TS-68;
- 5) Dviračių trasų per Kauno rajono sav., Akademijos, Ringaudų ir Kačerginės seniūnijas specialusis planas, patvirtintas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2012 m. gegužės 24d. sprendimu Nr. TS-216 (T00025059 (000521006542), 2012-06-04). Sudaryti prielaidas išnaudoti garsius Kauno rajono turizmo išteklius, atsižvelgiant į turizmo traukos objektus bei siūlomų turizmo paslaugų trūkumą regione; parinkti geriausius dviračių takų sprendimus, kuriuos įgyvendinus pagerės seniūnijų ir aplinkinių teritorijų gyvenimo kokybė, turizmo, kultūros ir užimtumo lygis; kuo mažiau keičiant aplinką, padaryti šią teritoriją turizmo požiūriu kuo labiau konkurencingą.

Projektuotojas UAB "MTARCH" Adresas: V.Putvinskio g. 17-4, Kaunas El.p.: mtarch.architects@gmail.com Tel.: 8 37 207335					Objektas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2012-05-24 sprendimu Nr. TS-238 patvirtinto Kauno r. sav. žemės sklypo, kadastro Nr. 5250/0010:996, detaliojo plano keitimas				
Atestato Nr.	Pareigos	V., pavardė	Data	Parašas	Gėlių g., Ringaudų k.				
A 1949	PV	A.Grikštaitė	2017-03		AIŠKINAMASIS RAŠTAS				
A 1949	PDV	A.Grikštaitė	2017-03		Žymuo	2016/13-KPD-AR			
	Archit.	A.Rusevičiūtė	2017-03		Dalis	Etapas	Laida	Lapas	Lapų
Organizatorius: Kauno rajono savivaldybė Iniciatoriai: UAB „Straita“ atstovaujamas Linas Bernotas, Eglė Reneckytė					DP	AR	0	7	42

- 6) Kauno rajono turizmo plėtros teritorijų vystymo iki 2020 m. specialusis planas, patvirtintas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014 m. birželio 19d. Sprendimu Nr. TS-275 (T00071985, 2014-06-26).



SUTARTINIAI ŽENKLAI

..... Miškai

Gamtinis karkasas:

..... Nacionaliniai migracijos koridoriai

..... Rajoniniai ir vietiniai migracijos koridoriai

..... Rajoniniai ir vietiniai migracijos koridoriai urbanizuotose teritorijose

..... Rajoniniai ir vietiniai vidinio stabilizavimo arealai

Susisiekimo infrastruktūra:

..... A6 Magistralinis kelias

..... 40 Krašto kelias

..... 1903 Rajoninis kelias

..... Gatvė

Turistiniai maršrutai:

..... Autoturizmo trasa "Nemuno kelias"

Projektuotojas UAB "MTARCH" Adresas: V.Putvinskio g. 17-4, Kaunas El.p.: mtarch.architects@gmail.com Tel.: 8 37 207335					Objektas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2012-05-24 sprendimu Nr. TS-238 patvirtinto Kauno r. sav. žemės sklypo, kadastro Nr. 5250/0010:996, detaliojo plano keitimas				
Atestato Nr.	Pareigos	V., pavardė	Data	Parašas	Gėlių g., Ringaudų k.				
A 1949	PV	A.Grikštaitė	2017-03		AIŠKINAMASIS RAŠTAS				
A 1949	PDV	A.Grikštaitė	2017-03		Žymuo	2016/13-KPD-AR			
	Archit.	A.Rusevičiūtė	2017-03		Dalis	Etapas	Laida	Lapas	Lapų
Organizatorius: Kauno rajono savivaldybė Iniciatoriai: UAB „Straita“ atstovaujamas Linas Bernotas, Eglė Reneckytė					DP	AR	0	8	42

Teritorijų naudojimo tipai ir jų reglamentai

Teritorijos naudojimo tipas		Vyraujantys teritorijos požymiai	Prioritetinis žemės naudojimo būdas ir pobūdis; Kiti galimi žemės naudojimo būdai ir pobūdžiai	Reglamentai pagal teritorijų vystymo režimą			
				Užstatytų teritorijų tankinimas ¹		Nauja plėtra ²	
				Maksimalus užstatymo intensyvumas sklype (UI)	Maksimalus pastatų aukštingumas (negalioja technologiniams įrenginiams, bažnyčioms)	Maksimalus užstatymo intensyvumas sklype (UI)	Maksimalus pastatų aukštingumas (negalioja technologiniams įrenginiams, bažnyčioms)
URBANIZUOJAMOS TERITORIJOS							
Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos		Teritorijos, kuriose dominuoja mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios paskirties užstatymas su jos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra	Kitos paskirties žemė: - gyvenamosios teritorijos; - visuomeninės paskirties teritorijos; - komercinės paskirties teritorijos; - atskirųjų želdynų teritorijos; - rekreacinės teritorijos; - inžinerinės infrastruktūros teritorijos. Miškų ūkio paskirties žemė.	≤0.5	2 a. (8,5 m)	≤0.4	2 a. (8,5 m)
Komercinės paskirties teritorijos		Teritorijos, kuriose dominuoja prekybos, paslaugų ir pramonės statiniai	Kitos paskirties žemė: - komercinės paskirties teritorijos; - gyvenamosios teritorijos; - visuomeninės paskirties teritorijos; - rekreacinės teritorijos; - bendro naudojimo teritorijos; - atskirųjų želdynų teritorijos; - inžinerinės infrastruktūros teritorijos.	≤0.8	3 a. (12 m)	≤1.0	3 a. (12 m)
NEURBANIZUOJAMOS TERITORIJOS							
Intensyviai naudojimui įrengiami želdynai		Rekreaciniai želdynai: parkai, skverai, aikštės, žaliosios jungtys ir aktyviai rekreacijai skirtos teritorijos; memorialiniai želdynai: kapinės, memorialiniai parkai ir kt.	Miškų ūkio paskirties žemė; Vandens ūkio paskirties žemė; Kitos paskirties žemė: - atskirųjų želdynų teritorijos; - rekreacinės teritorijos (trumpalaikio poilsio statinių statybai); - inžinerinės infrastruktūros teritorijos; - kitos esamos įvairios paskirties statinių teritorijos (visuomeninės paskirties teritorijos).	-	-	-	-
Vandenys		-	Vandens ūkio paskirties žemė.	-	-	-	-

1 pav. Kauno rajono bendrojo plano I pakeitimo, Ringaudų k. sprendinių brėžinio ištrauka

Pagal Kauno rajono bendrojo plano I pakeitimo, Ringaudų k. sprendinių brėžinį, patvirtintą Kauno rajono savivaldybės Tarybos 2014m. Rugpjūčio 28 d., sprendimu Nr. TS-299, planuojama teritorija patenka į mažo užstatymo intensyvumo gyvenamąsias teritorijas ir intensyviai naudojimui įrengiamų želdynų teritorijas.

Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos – tai teritorijos, kuriose dominuoja mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios paskirties užstatymas su jos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra. Šioje teritorijoje galimi naudojimo būdai:

1. gyvenamosios teritorijos;
2. visuomeninės paskirties teritorijos;
3. komercinės paskirties teritorijos;
4. atskirųjų želdynų teritorijos;
5. rekreacinės teritorijos;
6. inžinerinės infrastruktūros teritorijos.

Intensyviai naudojimui įrengiami želdynai – tai teritorijos, kuriose vyrauja rekreaciniai želdynai: parkai, skverai, aikštės, žaliosios jungtys ir aktyviai rekreacijai skirtos teritorijos; memorialiniai želdynai: kapinės, memorialiniai parkai ir kt. Šioje teritorijoje galimi naudojimo būdai:

1. atskirųjų želdynų teritorijos;

Projektuotojas UAB "MTARCH" Adresas: V.Putvinskio g. 17-4, Kaunas El.p.: mtarch.architects@gmail.com Tel.: 8 37 207335					Objektas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2012-05-24 sprendimu Nr. TS-238 patvirtinto Kauno r. sav. žemės sklypo, kadastro Nr. 5250/0010:996, detaliojo plano keitimas				
Atestato Nr.	Pareigos	V., pavardė	Data	Parašas	Gėlių g., Ringaudų k.				
A 1949	PV	A.Grikštaitė	2017-03		AIŠKINAMASIS RAŠTAS				
A 1949	PDV	A.Grikštaitė	2017-03		Žymuo	2016/13-KPD-AR			
	Archit.	A.Rusevičiūtė	2017-03		Dalis	Etapas	Laida	Lapas	Lapų
Organizatorius: Kauno rajono savivaldybė Iniciatoriai: UAB „Straita“ atstovaujamas Linas Bernotas, Eglė Reneckytė					DP	AR	0	9	42

2. rekreacinės teritorijos (trumpalaikio poilsio statinių statybai);
3. inžinerinės infrastruktūros teritorijos;
4. kitos esamos įvairios paskirties statinių teritorijos (visuomeninės paskirties teritorijos).

Kauno rajono bendrojo plano I pakeitimo, Ringaudų k. sprendinių brėžinyje nustatytos pastabos:

1 – esamo užstatymo tankinimas neplanuotinas gamtinio karkaso ir aplinkosauginiu požiūriu jautriose plotuose (užliejamos pievos, statūs šlaitai, miškai ir pan.) bei saugomose teritorijose, jei tokios galimybės nenumato kiti planavimo dokumentai ir teisės aktai.

2 – naujos plėtros prioritetą teikiamas neurbanizuotose teritorijose, kurios yra išsidėsčiusios prie esamų (ar numatomų) susiekimo koridorių, visuomeninio transporto pasiekiamumo zonų, esamų magistralinių inžinerinės infrastruktūros tinklų ir socialinės infrastruktūros bei kasdienio vartojimo paslaugų objektų.

3 – gamtinio karkaso teritorijose taikomi papildomi reikalavimai urbanizacijai bei teritorijų tvarkymui (žr. aiškinamojo rašto 9 skyrių).

4 – rekomenduojamas infrastruktūros koridorių plotis – 15 m, mažiausias galimas – 12 m.

5 – patikslinus miško ribas (po visų teisės aktais numatytų miškų kadastro tikslinimo procedūrų atlikimo) nurodytoje teritorijoje veikla turi būti vykdoma pagal bendrojo planu nustatytus reglamentus, t. y. Nauja teritorijos urbanizacija galima tik bendrojo planu nustatytose vietose neviršijant reglamentuotų privalomųjų dydžių.

6 – keičiant žemės sklypo paskirtį į neprioritetinę, t. y. į kitą galimą žemės naudojimo būdą ir pobūdį, reikia gauti Kauno rajono savivaldybės administracijos pritarimą.

Remiantis Kauno rajono bendrojo plano I pakeitimo aiškinamojo rašto skyriumi „9.4 Ringaudai“:

Gku reglamentas:

- ne mažesnis kaip 50% atskirųjų ar priklausomųjų želdynų sistemos formavimas (siekiama kuo didesnės jų nepertraukiamos jungties),
- užstatymo tankio ribojimas, rekreacinių funkcijų prioritetas,
- vandens telkinių valymas, renatūralizacijos procesų skatinimas (Vėžpievis),
- taršios pramonės uždraudimas,
- rekomenduojamas ūkinių – gamybinių statinių apsodinimas tankiomis želdynų grupėmis,

neutralizuojant jų didelius tūrius ir formas. Rekomenduotina tankiai apželdinti gyvenvietę skiriančią juostą prie Via Baltica kelio, nedidelėmis medžių grupėmis – prie Kauno – Šakių kelio esančias gamtinio karkaso struktūras.

Projektuotojas UAB "MTARCH" Adresas: V.Putvinskio g. 17-4, Kaunas El.p.: mtarch.architects@gmail.com Tel.: 8 37 207335					Objektas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2012-05-24 sprendimu Nr. TS-238 patvirtinto Kauno r. sav. žemės sklypo, kadastro Nr. 5250/0010:996, detaliojo plano keitimas				
Atestato Nr.	Pareigos	V., pavardė	Data	Parašas	Gėlių g., Ringaudų k.				
A 1949	PV	A.Grikštaitė	2017-03		AIŠKINAMASIS RAŠTAS				
A 1949	PDV	A.Grikštaitė	2017-03		Žymuo	2016/13-KPD-AR			
	Archit.	A.Rusevičiūtė	2017-03		Dalis	Etapas	Laida	Lapas	Lapų
Organizatorius: Kauno rajono savivaldybė Iniciatoriai: UAB „Straita“ atstovaujamas Linas Bernotas, Eglė Reneckytė					DP	AR	0	10	42

GAMTINIO KARKASO STRUKTŪROS	GAMTINIO KARKASO FUNKCINIS POTENCIALAS IR NAUDOJIMO REŽIMAS	NAUDOJIMO KRYPTYS REGLAMENTAI	SKATINTINOS/RIBOTINOS PRIEMONĖS IR VEIKSMAI
Rajoninės ir Vietinės reikšmės MK (Jiesios ir kitų vidutinio dydžio upių slėniai ir gretimų morfostruktūros)	Vyrauja riboto silpno (S), riboto (R), labai silpno (LS) patikimo (P) funkcinio potencialo GK struktūros Vyraujanti naudojimo kryptis: išlaikomas ir saugomas esamas natūralus kraštovaizdžio pobūdis Palaikomas ir didinamas esamas kraštovaizdžio natūralumas	Didinamas kraštovaizdžio pralaidumas, gerinamos migracijos ir judėjimo sąlygos. Didinamas estetiškas kraštovaizdžio potencialas, saugomas vizualinis slėnių raškas. Saugotinas ir atkuriamas hidrografinio tinklo natūralumas. Skatintinas priešerozinių priemonių naudojimas, pažeistų teritorijų atkūrimas. Ribojamas užstatymas šlaituose ir salpoje Skatintina vaizdingų panoramų apsauga. Siekama išlaikyti slėnių ir jų artimos aplinkos natūralumą.	Ribojamas naujų kompaktiškų urbanistinių struktūrų formavimas natūralių upių slėniuose. Ribotinas sklypo užstatymo tankumas (iki 10 % ž.ū. paskirties žemėje ir iki 30 % - kitos paskirties žemėje). Skatinamas želdynų tvarkymas, didinamas estetiškas potencialas. Draudžiama statyba užliejamose teritorijose, ribojama statyba šlaituose ir slėnyje. Nekeičiama žemės paskirtis salpoje, I terasoje ir šlaituose (išskyrus kompaktiškai užstatytą gyvenviečių teritorijas). Skatinamas ekstensyvus ūkininkavimas, natūralių pievų atkūrimas. Skatintinas paupių valymas nuo menkaverčių krūmų ir medžių. Draudžiama didelių reklamų stendų statyba slėnio apatinėje ir viršutinėje dalyje ir šlaituose. Ribojamas natūralių upelių tvėnkimas.
Vietinės reikšmės MK Mažų natūralių upių slėniai, raguvynai	Vyrauja riboto silpno (S), riboto (R), labai silpno (LS) patikimo (P) funkcinio potencialo GK struktūros Išlaikomas ir saugomas esamas natūralus kraštovaizdžio pobūdis Atstatomi ir gausinami kraštovaizdžio natūralumą atkuriantys elementai	Igyvendinamos bendros ekologinės kokybės ir kraštovaizdžio gerinimo priemonės Skatinama renatūralizacija ir pažeistų teritorijų atkūrimas. Formuojamas kraštovaizdžio fragmentiškumą mažinančios struktūros. Didinamas kraštovaizdžio pralaidumas, gerinamos migracijos ir judėjimo sąlygos. Didinamas estetiškas kraštovaizdžio potencialas.	Skatintinas natūralių vagos renatūralizavimo procesų palaikymas, pakrančių apsauga nuo šoninės ir plokštuminės erozijos. Skatinamas melioruoti upelių ir kanalų renatūralizavimas, želdynų veisimas, nedidelių vandens telkinių formavimas, pelkinių biotopų kūrimas, specialių pavasario potvynio vandens išsiliejimo vietų formavimas. Pakrantės valomos nuo invazinių rūšių, menkaverčių krūmų. Atstumų nuo pakrančių arimo metu didinimas, želdynų sistemos formavimas. Formuojamos žaliosios jungtys (želdynai, miško juostos, vandens telkiniai, inžineriniai įrenginiai migracijos koridoriai). Įrengiama migracijai palanki infrastruktūra po magistralinius kelius. Skatinami kraštovaizdžio renatūralizacijai palankūs projektai. Skatintina gausiai apželdinti esamas ir planuojamas sodybas (ne mažiau kaip 30 % - želdynai).
Kanalizuotų upių slėniai, melioracijos kanalai ir jų artimoji aplinka Kitos teritorijos (klonai, įdubos, agrarinės teritorijos ir kt.), dėl savo reljefo ir struktūros palankios augalų ir gyvūnų rūšių migracijai ir jungiančios didesnes GK teritorijas	Vyrauja patikimo (P), riboto (R), agrarinės teritorijos - kai kur ir silpno (S), funkcinio potencialo GK struktūros Išlaikomas ir saugomas esamas natūralus kraštovaizdžio pobūdis (miškuose). Palaikomas ir didinamas esamas kraštovaizdžio natūralumas. Gražinami ir gausinami kraštovaizdžio natūralumą atkuriantys elementai.	Skatintina tausojančios ekologinės miškininkystės ir žemdirbystės plėtra, kraštovaizdžio fizinės, ekologinės ir estetiškos kokybės išsaugojimas ir puoselėjimas. Didinamas teritorijų rekreacinis potencialas.	Turtinama miškų rūšinė sudėtis, ekologinis potencialas, saugomos vertingiausios ekosistemos. Miškuose įgyvendinamos priemonės didinančios saugomų teritorijų vertę, atkurtini buveinių plotai, jungtys laukiniams gyvūnams. Skatintinas ekoturizmo organizavimas, poilsui ir pažinimui pritaikytos infrastruktūros kūrimas. Agrarinėse teritorijose didinamas miškų ir želdynų plotas, vykdomos renatūralizacijos priemonės, atkuriami natūralaus kraštovaizdžio elementai, nedideli vandens telkiniai. Formuojami elementai, padedantys sumažinti neigiamą poveikį aplinkai (pelkės, balos ir kt.). Formuojant gyvenamąsias struktūras, išlaikomas būdingas tradicinis kaimo kraštovaizdis, skatintina vienkartinio kaimo struktūros formavimas, nedidesnis kaip 10 % užstatymo tankis, ne mažiau kaip 50 % želdynų.
Vidinio stabilizavimo arealai Teritorijos, kompensuojančios neigiamą ekologinę įtaką gamtinėms sistemoms ir reikšmingos biologinės įvairovės požyriui: želdynų masės, miškai, natūralios pievos, pelkės, bei kiti vertingi stambiųjų geosistemų ekotopai, nedideli agrarinės struktūros intarpai.	Vyrauja patikimo (P), riboto (R), agrarinės teritorijos - kai kur ir silpno (S), funkcinio potencialo GK struktūros Išlaikomas ir saugomas esamas natūralus kraštovaizdžio pobūdis (miškuose). Palaikomas ir didinamas esamas kraštovaizdžio natūralumas. Gražinami ir gausinami kraštovaizdžio natūralumą atkuriantys elementai.	Skatintina tausojančios ekologinės miškininkystės ir žemdirbystės plėtra, kraštovaizdžio fizinės, ekologinės ir estetiškos kokybės išsaugojimas ir puoselėjimas. Didinamas teritorijų rekreacinis potencialas.	Turtinama miškų rūšinė sudėtis, ekologinis potencialas, saugomos vertingiausios ekosistemos. Miškuose įgyvendinamos priemonės didinančios saugomų teritorijų vertę, atkurtini buveinių plotai, jungtys laukiniams gyvūnams. Skatintinas ekoturizmo organizavimas, poilsui ir pažinimui pritaikytos infrastruktūros kūrimas. Agrarinėse teritorijose didinamas miškų ir želdynų plotas, vykdomos renatūralizacijos priemonės, atkuriami natūralaus kraštovaizdžio elementai, nedideli vandens telkiniai. Formuojami elementai, padedantys sumažinti neigiamą poveikį aplinkai (pelkės, balos ir kt.). Formuojant gyvenamąsias struktūras, išlaikomas būdingas tradicinis kaimo kraštovaizdis, skatintina vienkartinio kaimo struktūros formavimas, nedidesnis kaip 10 % užstatymo tankis, ne mažiau kaip 50 % želdynų.

2 pav. Žemės tvarkymo ir naudojimo reglamentas GK teritorijose

Projektuotojas UAB "MTARCH" Adresas: V.Putvinskio g. 17-4, Kaunas El.p.: mtarch.architects@gmail.com Tel.: 8 37 207335					Objektas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2012-05-24 sprendimu Nr. TS-238 patvirtinto Kauno r. sav. žemės sklypo, kadastro Nr. 5250/0010:996, detaliojo plano keitimas				
Atestato Nr.	Pareigos	V., pavardė	Data	Parašas	Gėlių g., Ringaudų k.				
A 1949	PV	A.Grikštaitė	2017-03		AIŠKINAMASIS RAŠTAS				
A 1949	PDV	A.Grikštaitė	2017-03		Žymuo	2016/13-KPD-AR			
	Archit.	A.Rusevičiūtė	2017-03		Dalis	Etapas	Laida	Lapas	Lapų
Organizatorius: Kauno rajono savivaldybė Iniciatoriai: UAB „Straita“ atstovaujamas Linas Bernotas, Eglė Reneckytė					DP	AR	0	11	42



3 pav. Kauno r. sav. vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano ištrauka



SUTARTINIAI ŽENKLAI

Žemės naudojimas

- valstybinis miškas/
privatus miškas
- dirbama žemė
- užstatyta teritorija
- vanduo

Keliai

- valstybinės reikšmės kelias
- vietinės reikšmės vidaus kelias
- geležinkelis
- rajoninio kelio pabaiga

Gamtos ir kultūros paveldo objektai

- kultūros paveldo objektas

SPRENDINAI

Vietinės reikšmės keliai

- kaimiškųjų vietovių viešieji keliai
- miestelių, kaimų gatvės

Viešųjų kelių būklė

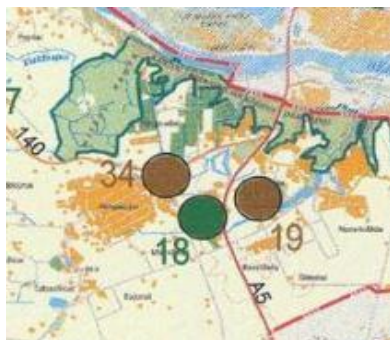
- bloga
- gera
- patenkinama

Viešųjų kelių danga

- A asfaltbetonis
- Ž žvyras
- Sk skalda
- G gruntas

4 pav. Kauno r. sav. teritorijos vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išdėstymo žemėtvarkos schemos ištrauka

	Projektuotojas UAB "MTARCH" Adresas: V.Putvinskio g. 17-4, Kaunas El.p.: mtarch.architects@gmail.com Tel.: 8 37 207335				Objektas	Kauno rajono savivaldybės tarybos 2012-05-24 sprendimu Nr. TS-238 patvirtinto Kauno r. sav. žemės sklypo, kadastro Nr. 5250/0010:996, detaliojo plano keitimas				
Atestato Nr.	Pareigos	V., pavardė	Data	Parašas	Gėlių g., Ringaudų k.					
A 1949	PV	A.Grikštaitė	2017-03		AIŠKINAMASIS RAŠTAS					
A 1949	PDV	A.Grikštaitė	2017-03		Žymuo	2016/13-KPD-AR				
	Archit.	A.Rusevičiūtė	2017-03		Dalis	Etapas	Laida	Lapas	Lapų	
Organizatorius: Kauno rajono savivaldybė Iniciatoriai: UAB „Straita“ atstovaujamas Linas Bernotas, Eglė Reneckytė					DP	AR	0	12	42	



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- 37 ESAMOS (VEIKIANČIOS) DEGALINĖS (PAGAL KRS EKONOMIKOS SKYRIAUS 2009M IŠDUOTAS PREKYBOS NAFTOS PRODUKTAIS LICENZIJAS)
- 37 DEGALINIŲ VIETOS PAGAL PATVIRTINTĄ DEGALINIŲ IŠDĖSTYMO KAUNO R. SPECIALIŲJĮ PLANĄ
- RAJONŲ ADMINISTRACINĖS RIBOS
- MAGISTRALINIAI DWJOTIEKIAI
- 110KV ELEKTROS ORO PERDAVIMO LINIJOS
- 330KV ELEKTROS ORO PERDAVIMO LINIJOS
- 222
1519
A1 KELIŲ NUMERACIJA

5 pav. Kauno r. sav. degalinių išdėstymo specialiojo plano ištrauka



SPRENDINIAI

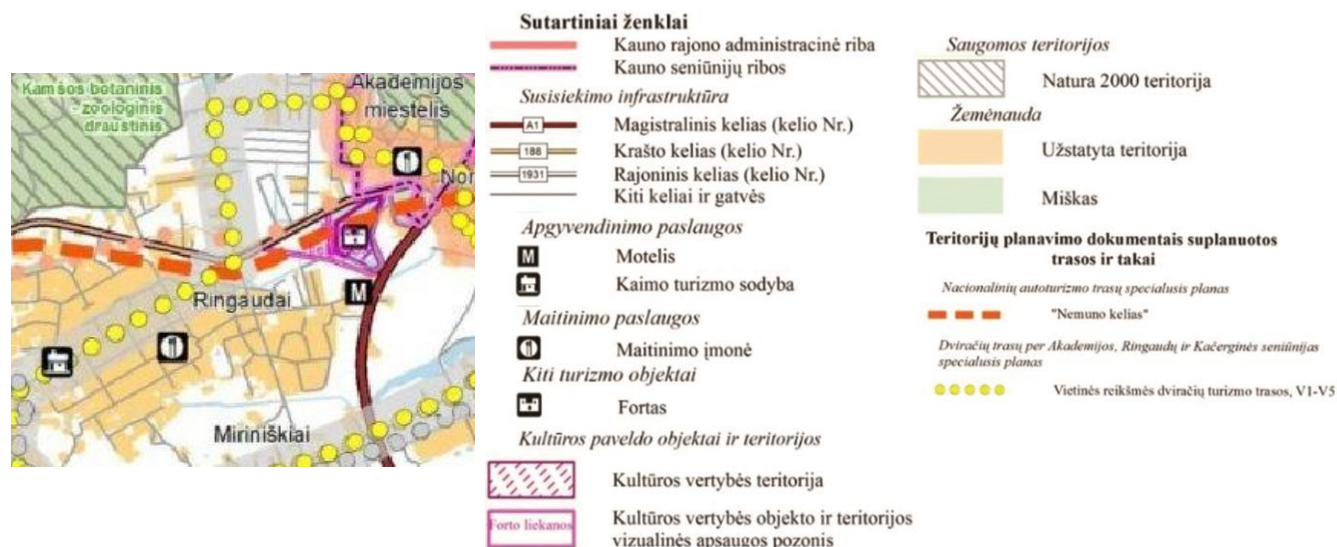
Planuojamos dviračių trasos

- V3 Vietinės reikšmės dviračių turizmo trasa Akademija-Ringaudai-Tabariškiai-Girlinkai II (Akademijos, Ringaudų sen.) - 12,6 km

Turizmo aptarnavimo infrastruktūra

- N1-I1 Informaciniai įrenginiai (šalia planuojamų trasų išdėstomi stendai su informacija apie dviračių turizmo trasas)
- įrenginio numeris
- trasos numeris

6 pav. Dviračių trasų per Kauno rajono sav., Akademijos, Ringaudų ir Kačerginės seniūnijas specialiojo plano ištrauka



7 pav. Kauno rajono turizmo plėtros teritorijų vystymo iki 2020 m. specialiojo plano ištrauka

6. SPRENDINIAI

Projektuotojas UAB "MTARCH" Adresas: V.Putvinskio g. 17-4, Kaunas El.p.: mtarch.architects@gmail.com Tel.: 8 37 207335					Objektas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2012-05-24 sprendimu Nr. TS-238 patvirtinto Kauno r. sav. žemės sklypo, kadastro Nr. 5250/0010:996, detaliojo plano keitimas				
Atestato Nr.	Pareigos	V., pavardė	Data	Parašas	Gėlių g., Ringaudų k.				
A 1949	PV	A.Grikštaitė	2017-03		AIŠKINAMASIS RAŠTAS				
A 1949	PDV	A.Grikštaitė	2017-03		Žymuo	2016/13-KPD-AR			
	Archit.	A.Rusevičiūtė	2017-03		Dalis	Etapas	Laida	Lapas	Lapų
Organizatorius: Kauno rajono savivaldybė Iniciatoriai: UAB „Straita“ atstovaujamas Linas Bernotas, Eglė Reneckytė					DP	AR	0	13	42

Detaliojo plano keitimu žemės sklypas Kauno r. sav., Ringaudų sen., Ringaudų k., kadastro Nr. 5250/0010:1132, kurio plotas 0,6203 ha, padalinamas į keturis atskirus sklypus. Dviem atidalintiems sklypams pakeičiama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis iš žemės ūkio į kitą ir nustatomi žemės naudojimo būdai – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos vienam sklypui ir komercinės paskirties objektų teritorijos kitam sklypui. Nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai – teritorijos naudojimo tipas ir kita.

Pagal Kauno rajono bendrojo plano I pakeitimą, patvirtintą 2014m. Rugsėjo 28d., sprendimu Nr. TS-299 planuojamuose sklypuose galimas:

- *mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios paskirties užstatymas* su jos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra;
- *intensyviam naudojimui įrengiami želdynai* (rekreaciniai želdynai: parkai, skverai, aikštės, žaliosios jungtys ir aktyviai rekreacijai skirtos teritorijos).

Galimos paskirtys ir naudojimo būdai urbanizuojamoje teritorijoje:

1) Kitos paskirties žemė:

- gyvenamosios teritorijos;
- visuomeninės paskirties teritorijos;
- komercinės paskirties teritorijos;
- atskirųjų želdynų teritorijos;
- rekreacinės teritorijos;
- inžinerinės infrastruktūros teritorijos.

2) Miškų ūkio paskirties žemė

Galimos paskirtys ir naudojimo būdai neurbanizuojamoje teritorijoje:

1) Miškų ūkio paskirties žemė;

2) Vandens ūkio paskirties žemė;

3) Kitos paskirties žemė:

- atskirųjų želdynų teritorijos;
- rekreacinės teritorijos (trumpalaikio poilsio statinių statybai);
- inžinerinės infrastruktūros teritorijos;
- kitos esamos įvairios paskirties statinių teritorijos (visuomeninės paskirties teritorijos).

Vadovaujantis detaliojo plano keitimo tikslais, planuojama teritorija dalinama į keturis atskirus žemės sklypus, dviem sklypams keičiama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis iš žemės ūkio į kitą, numatant naudojimo būdus - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos vienam sklypui (G) ir komercinės paskirties objektų teritorijos kitam sklypui (K). Dviem sklypams pagrindinė žemės naudojimo paskirtis nekeičiama, t. y. išlieka žemės ūkio paskirties žemė ir naudojimo būdai – kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai (Z4). Šiems sklypams pagrindinė žemės naudojimo paskirtis išlieka vadovaujantis ankščiau šiai teritorijai rengtu detaliojo planu „Žemės sklypo (kadastrinis Nr. 5250/0010:996), Ringaudų k., Ringaudų sen., Kauno r. sav. pagrindinės žemės naudojimo paskirties keitimo iš žemės ūkio į kitą (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos/komercinės paskirties objektų teritorijos), padalijimo į du sklypus, teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo bei statybos reglamento nustatymo, detalusis planas“, patvirtintu Kauno r. sav. tarybos 2012-05-24 d. sprendimu Nr. TS-238. Žemės sklypų paskirties keitimas atitinka detaliojo plano keitimo tikslus ir uždavinius, kurie skamba taip:

1. Žemės sklypą Kauno r. sav., Ringaudų sen., Ringaudų k., kadastro Nr. 5250/0010:1132, kurio plotas 0,6203 ha, padalyti į du ar daugiau atskirų sklypų;

Projektuotojas UAB "MTARCH" Adresas: V.Putvinskio g. 17-4, Kaunas El.p.: mtarch.architects@gmail.com Tel.: 8 37 207335					Objektas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2012-05-24 sprendimu Nr. TS-238 patvirtinto Kauno r. sav. žemės sklypo, kadastro Nr. 5250/0010:996, detaliojo plano keitimas				
Atestato Nr.	Pareigos	V., pavardė	Data	Parašas	Gėlių g., Ringaudų k.				
A 1949	PV	A.Grikštaitė	2017-03		AIŠKINAMASIS RAŠTAS				
A 1949	PDV	A.Grikštaitė	2017-03		Žymuo	2016/13-KPD-AR			
	Archit.	A.Rusevičiūtė	2017-03		Dalis	Etapas	Laida	Lapas	Lapų
Organizatorius: Kauno rajono savivaldybė Iniciatoriai: UAB „Straita“ atstovaujamas Linas Bernotas, Eglė Reneckytė					DP	AR	0	14	42

2. Dviem ar daugiau atidalytų sklypų pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio į kitą ir nustatyti žemės naudojimo būdus – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos ir komercinės paskirties objektų teritorijos;
3. Nustatyti patvirtinto detaliojo plano teritorijos naudojimo reglamentą (-us) – teritorijos naudojimo tipą ir kita.

Vadovaujantis Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I-uoju pakeitimu (Ringaudų k. sprendinių brėžiniu), sklypai Nr. 3 ir 4 patenka į intensyviai naudojimui įrengiamų želdynų teritorijas (tai teritorijos, kuriose vyrauja rekreaciniai želdynai: parkai, skverai, aikštės, žaliosios jungtys ir aktyviai rekreacijai skirtos teritorijos; memorialiniai želdynai: kapinės, memorialiniai parkai ir kt.). Šiuose sklypuose nauja statyba negalima, nes detaliojo plano sprendiniuose sklypams nenustatomi jokie statybos reglamentai (sklypo užstatymo tankis, sklypo užstatymo intensyvumas ir užstatymo aukštingumas).

Žemės sklypų naudojimo tipai nustatomi vadovaujantis „Teritorijų planavimo erdvinį duomenų specifikacija“, patvirtinta LR aplinkos ministro 2013-12-31 d. įsakymu Nr. D1-1009. Iš įsakymo III punkto (Erdviniams objektams taikomi klasifikatoriai) 9 lentelėje nurodytų naudojimo tipų, sklypams nustatomi naudojimo tipai, atitinkantys Kauno rajono bendrojo plano I-ojo pakeitimo sprendinius bei planuojamai teritorijai ankščiau rengto detalaus plano sprendinius.

9 lentelė. Teritorijos naudojimo tipų klasifikatorius NAUD_TIP.

Nr.	Reikšmė	Erdvinio objekto kodas	Spalva (RGB)
1	Miškai ir miškingos teritorijos	MI	198/224/182
2	Neužstatoma žemės ūkio teritorija	ZN	204/255/204
3	Užstatoma žemės ūkio teritorija	ZU	0/255/0 204/153/255
4	Rekreacinio naudojimo žemės ūkio teritorija	ZR	0/255/0 244/248/159
5	Sodininkų bendrijų teritorija	ZS	244/248/159 180/214/159
6	Gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai	GV	255/255/204
7	Gyvenamoji teritorija	GG	255/245/117
8	Mišri gyvenamoji teritorija	GM	231/198/3
9	Mišri centro teritorija	GC	153/51/0
10	Socialinės infrastruktūros teritorija	SI	255/115/50
11	Specializuotų kompleksų teritorija	SK	255/153/0
12	Paslaugų teritorija	PA	255/80/80
13	Pramonės ir sandėliavimo teritorija	PR	204/153/255
14	Inžinerinė infrastruktūros teritorija	TI	140/140/140
15	Inžinerinės infrastruktūros koridorius	TK	224/224/224
16	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija	BZ	51/153/102
17	Vandenys	VA	115/223/255
18	Aikštė	AI	229/112/93
19	Vandenvietė	VV	180/214/159 31/73/125
20	Naudingųjų iškasenų teritorija	NI	0/255/0 64/64/64

Kadangi planuojamos teritorijos urbanizuojamoje dalyje (gyvenamojoje teritorijoje ir komercinės paskirties teritorijoje) numatoma nauja plėtra, Kauno rajono bendrojo plano I pakeitimas numato šiuos reglamentus: maksimalus užstatymo intensyvumas (UI) ≤ 0,4 ir maksimalus pastatų aukštingumas – 2a (8,5 m).

Projektuotojas UAB "MTARCH" Adresas: V.Putvinskio g. 17-4, Kaunas El.p.: mtarch.architects@gmail.com Tel.: 8 37 207335					Objektas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2012-05-24 sprendimu Nr. TS-238 patvirtinto Kauno r. sav. žemės sklypo, kadastro Nr. 5250/0010:996, detaliojo plano keitimas				
Atestato Nr.	Pareigos	V., pavardė	Data	Parašas	Gėlių g., Ringaudų k.				
A 1949	PV	A.Grikštaitė	2017-03		AIŠKINAMASIS RAŠTAS				
A 1949	PDV	A.Grikštaitė	2017-03		Žymuo	2016/13-KPD-AR			
	Archit.	A.Rusevičiūtė	2017-03		Dalis	Etapas	Laida	Lapas	Lapų
Organizatorius: Kauno rajono savivaldybė Iniciatoriai: UAB „Straita“ atstovaujamas Linas Bernotas, Eglė Reneckytė					DP	AR	0	15	42

Maksimalus pastatų aukštis numatomas iki 8,5 m (gyvenamosios paskirties ir komercinės paskirties objektų teritorijos sklypuose), vadovaujantis Kauno rajono bendrojo plano I pakeitimu, patvirtintu 2014m. Rugpjūčio 28d., sprendimu Nr. TS-299. Projektuojant užstatymą būtina išlaikyti normatyvinius atstumus tarp pastatų, želdinių, sklypų ribų, inžinerinių tinklų ir įrenginių. Planuojamoje teritorijoje mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos sklypuose turi būti numatyta ne mažiau 25%, o komercinės paskirties objektų teritorijose (prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos sklypuose) – ne mažiau 15% sklypo ploto žaliosioms zonoms įrengti pagal LR AM 2007-12-21 d. įsakymu Nr. D1-694 patvirtintą „Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašą“.

Sklypo Nr. 1 naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos. Naudojimo tipas – paslaugų teritorija. Planuojamo sklypo plotas – 0,1062 ha.

Sklypo Nr. 2 naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai. Planuojamo sklypo plotas – 0,1200 ha.

Sklypo Nr. 3 naudojimo būdas – kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai. Naudojimo tipas – neužstatoma žemės ūkio teritorija. Planuojamo sklypo plotas – 0,2141 ha.

Sklypo Nr. 4 naudojimo būdas - kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai. Naudojimo tipas – neužstatoma žemės ūkio teritorija. Planuojamo sklypo plotas – 0,1800 ha.

Sklypo Nr. 5 naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai. Planuojamo sklypo plotas – 0,2797 ha.

Sklypo Nr. 6 naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos. Naudojimo tipas – paslaugų teritorija. Planuojamo sklypo plotas – 0,5000 ha.

Detaliojo plano keitimo eigoje sklypams nustatomi užstatymo tankumas ir užstatymo intensyvumas:

- Sklypui Nr. 1 užstatymo tankumas – 40% ir užstatymo intensyvumas – 0,40;
- Sklypui Nr. 2 užstatymo tankumas – 27% ir užstatymo intensyvumas – 0,40;
- Sklypui Nr. 3 užstatymo tankumas ir užstatymo intensyvumas nenustatomi, nes šiame sklype nauja statyba negalima (sklypas pagal Kauno rajono bendrojo plano I pakeitimą, patvirtintą 2014m. rugpjūčio 28d., sprendimu Nr. TS-299, patenka į neurbanizuojamas teritorijas – intensyviai naudojimui įrengiamų želdynų teritorijas);
- Sklypui Nr. 4 užstatymo tankumas ir užstatymo intensyvumas nenustatomi, nes šiame sklype nauja statyba negalima (sklypas pagal Kauno rajono bendrojo plano I pakeitimą, patvirtintą 2014m. rugpjūčio 28d., sprendimu Nr. TS-299, patenka į neurbanizuojamas teritorijas – intensyviai naudojimui įrengiamų želdynų teritorijas);
- Sklypui Nr. 5 užstatymo tankumas – 20% ir užstatymo intensyvumas – 0,40;
- Sklypui Nr. 6 užstatymo tankumas – 25% ir užstatymo intensyvumas – 0,50;

*** Pastabos:**

7. VĮ „Kauno regiono keliai“ 2016-06-22 d. išduotos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG7078 2016-07-18 d. buvo patikslintos (Nr. REG8193). Buvo tikslinamas planavimo sąlygų punktas 8.1.1., kuris išdėstomas taip: „8.1.1. Statinių užstatymo teritoriją numatyti ne arčiau kaip 25,0 m nuo valstybinės reikšmės krašto kelio Nr. 140 Kaunas – Zapyškis – Šakiai sankasos briaunos“.
8. Parengus naują topografinę nuotrauką, sklype Nr.5 sumažėjo elektros ir vandentiekio tinklų apsaugos zonų plotai (tinklai perkelti), todėl padidinta šio sklypo statybinė zona. Pakoreguoti ir teritorijos naudojimo

Projektuotojas UAB "MTARCH" Adresas: V.Putvinskio g. 17-4, Kaunas El.p.: mtarch.architects@gmail.com Tel.: 8 37 207335					Objektas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2012-05-24 sprendimu Nr. TS-238 patvirtinto Kauno r. sav. žemės sklypo, kadastro Nr. 5250/0010:996, detaliojo plano keitimas				
Atestato Nr.	Pareigos	V., pavardė	Data	Parašas	Gėlių g., Ringaudų k.				
A 1949	PV	A.Grikštaitė	2017-03		AIŠKINAMASIS RAŠTAS				
A 1949	PDV	A.Grikštaitė	2017-03		Žymuo	2016/13-KPD-AR			
	Archit.	A.Rusevičiūtė	2017-03		Dalis	Etapas	Laida	Lapas	Lapų
Organizatorius: Kauno rajono savivaldybė Iniciatoriai: UAB „Straita“ atstovaujamas Linas Bernotas, Eglė Reneckytė					DP	AR	0	16	42

reglamentai – užstatymo tankis ir užstatymo intensyvumas (prieš tai rengtame detalajame plane šio sklypo užstatymo tankis buvo 20, o užstatymo intensyvumas – 0,60).

9. Vadovaujantis naujomis VĮ „Kauno regiono keliai“ išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG8193, sklypui Nr.6 buvo sumažinta krašto kelio Nr. 140 Kaunas – Zapyškis – Šakiai apsaugos zona nuo 50 m iki 25 m. Todėl padidinta šio sklypo statybinė zona.

Planuojamuose sklypuose numatomos apsaugos zonos, užstatymo zonos, nustatomi maksimalūs užstatymo tankio, intensyvumo bei leistino pastatų aukščio rodikliai. Objektų statyba turi būti sprendžiama techniniais projektais pagal užsakovo techninę užduotį projektavimui bei suinteresuotų institucijų išduodamas projektavimo sąlygas.

Vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 9 lentelė (Pagrindiniai gatvių techniniai parametrai), D1 kategorijos gatvėms nustatomas atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų – 15 m (minimalus yra 12 m).

Susisiekimo sistema

Į planuojamus sklypus patenkama iš Gėlių g. (D1 kategorija).

Detaliojo plano keitime nurodomos sąlyginės įvažiavimo į sklypus vietos. Automobilių parkavimas sprendžiamas planuojamuose sklypuose. Tikslios automobilių parkavimo vietos bus sprendžiamos statinių techninio projekto rengimo metu.

Pagal STR 2.06.04:2014 (XIII sk. 30 lentelė) "Gatvės. Bendrieji reikalavimai", apskaičiuotas orientacinis automobilių statymo skaičius.

Planuojamame sklype Nr.1 numatoma statyti automobilių plovyklą/servisą, kuriame numatomos 2 remonto vietos ir 1 vieta automobilių plovyklai.

Pagal STR 2.06.04:2014:

1. Paslaugų paskirties (automobilių remonto įmonės, automobilių plovyklą) - 1 vieta 1 remonto vietai bei 1 vieta 1 plovimo įrenginiui.

VISO automobilių stovėjimo vietų skaičius planuojamame žemės sklype Nr.1 (prognozuojamas): 3.

Planuojamame žemės sklype Nr.6 numatomas bendras statinio plotas ~550 m², kuriame planuojama statyti prekybos paskirties pastatą.

Pagal STR 2.06.04:2014:

1. Prekybos paskirties (ne maisto produktų parduotuvės) pastatams reikalinga 1 vieta 30 m² prekybos salės ploto. Priimama, kad 30 proc. nuo bendro statinio ploto bus techninės ir pagalbinės paskirties, kuriose darbo vietų nebus.

Apskaičiuotas automobilių statymo skaičius pagal numatomą statinių plotą:

1. prekybos paskirties pastatui: $(550-30\%)/30 = 13$ automobilių parkavimo vietų.

VISO automobilių stovėjimo vietų skaičius planuojamame žemės sklype Nr.6 (prognozuojamas): 13.

Projektuotojas UAB "MTARCH" Adresas: V.Putvinskio g. 17-4, Kaunas El.p.: mtarch.architects@gmail.com Tel.: 8 37 207335					Objektas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2012-05-24 sprendimu Nr. TS-238 patvirtinto Kauno r. sav. žemės sklypo, kadastro Nr. 5250/0010:996, detaliojo plano keitimas				
Atestato Nr.	Pareigos	V., pavardė	Data	Parašas	Gėlių g., Ringaudų k.				
A 1949	PV	A.Grikštaitė	2017-03		AIŠKINAMASIS RAŠTAS				
A 1949	PDV	A.Grikštaitė	2017-03		Žymuo	2016/13-KPD-AR			
	Archit.	A.Rusevičiūtė	2017-03		Dalis	Etapas	Laida	Lapas	Lapų
Organizatorius: Kauno rajono savivaldybė Iniciatoriai: UAB „Straita“ atstovaujamas Linas Bernotas, Eglė Reneckytė					DP	AR	0	17	42

Planuojant automobilių parkavimo aikšteles, nustatoma leistina automobilių parkavimo aikštelės įrengimo riba (pagal KTR 1.01:2008 "Automobilių keliai" 17 lentelę) 10m nuo krašto kelio briaunos:

17 lentelė. Mažiausi atstumai nuo kelio briaunos iki statinių

Matmenys metrais

Paslaugų statinio pavadinimas	Magistraliniuose keliuose	Krašto keliuose	Rajoniniuose keliuose
1. Poilsio ir automobilių stovėjimo aikštelės	15	10	5
2. Antžeminiai statiniai	30	30	20
3. Požeminiai kuro rezervuarai ir kolonėlės	30	30	20
4. Antžeminiai kuro rezervuarai	60	60	40

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos

Nustatomi apribojimai naudotis sklypais:

Sklypas Nr.1:

I Ryšių linijų apsaugos zonos;

II Kelių apsaugos zonos;

XXVII Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje – 2 vnt..

Sklypas Nr.2:

XXVII Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje – 1 vnt..

Sklypas Nr.3:

VI Elektros linijų apsaugos zonos;

XLIX Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos;

XXIX Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos;

XXVII Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje – 1 vnt.;

XXVIII Vandens telkiniai – 0,0730 ha.

Sklypas Nr.4:

I Ryšių linijų apsaugos zonos;

VI Elektros linijų apsaugos zonos;

XLIX Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos.

Sklypas Nr.5:

I Ryšių linijų apsaugos zonos;

VI Elektros linijų apsaugos zonos;

XXVII Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje – 4 vnt.;

XLIX Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos.

Sklypas Nr.6:

I Ryšių linijų apsaugos zonos;

II Kelių apsaugos zonos;

VI Elektros linijų apsaugos zonos;

XLIX Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos.

Kelių apsaugos zonos (II) sklypams nustatomos vadovaujantis VĮ „Kauno regiono kelių“ 2016-07-18 d. išduotomis teritorijų planavimo sąlygoms Nr. REG8193. Buvo tikslinamas planavimo sąlygų punktas 8.1.1., kuris

Projektuotojas UAB "MTARCH" Adresas: V.Putvinskio g. 17-4, Kaunas El.p.: mtarch.architects@gmail.com Tel.: 8 37 207335					Objektas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2012-05-24 sprendimu Nr. TS-238 patvirtinto Kauno r. sav. žemės sklypo, kadastro Nr. 5250/0010:996, detaliojo plano keitimas				
Atestato Nr.	Pareigos	V., pavardė	Data	Parašas	Gėlių g., Ringaudų k.				
A 1949	PV	A.Grikštaitė	2017-03		AIŠKINAMASIS RAŠTAS				
A 1949	PDV	A.Grikštaitė	2017-03		Žymuo	2016/13-KPD-AR			
	Archit.	A.Rusevičiūtė	2017-03		Dalis	Etapas	Laida	Lapas	Lapų
Organizatorius: Kauno rajono savivaldybė Iniciatoriai: UAB „Straita“ atstovaujamas Linas Bernotas, Eglė Reneckytė					DP	AR	0	18	42

išdėstomas taip: „8.1.1. Statinių užstatymo teritoriją numatyti ne arčiau kaip 25,0 m nuo valstybinės reikšmės krašto kelio Nr. 140 Kaunas – Zapyškis – Šakiai sankasos briaunos“.

I sklypą Nr.3 patenka dirbtinio nepratekamo paviršinio vandens telkinio dalis (0,0730 ha). Viso dirbtinio nepratekamo paviršinio vandens telkinio apytikslis plotas yra ~0,6500 ha. Todėl sklypui Nr.3 yra taikomi „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“, patvirtintos LR Vyriausybės 1992-05-12 d. nutarimu Nr. 343 **XXVIII** (Vandens telkiniai) ir **XXIX** (Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos) skyrių reikalavimai.

Dirbtinio nepratekamo paviršinio vandens telkinio apsaugos juosta ir zona* nustatoma vadovaujantis „Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašu“, patvirtintu LR aplinkos ministro 2007-02-14 įsakymu Nr. D1-98 „Dėl paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ reikalavimais, II skyriaus 5.1.3 ir 5.2. punktais:

Vadovaujantis „Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo II skyriumi „Apsaugos juostų nustatymas“:

5. Apsaugos juostos išorinė riba turi būti nutolusi nuo pakrantės šlaito, o kai pakrantės šlaito nėra, – nuo kranto linijos tokiu atstumu (atstumas matuojamas teritorijos projekcijoje):

5.1. prie ilgesnių kaip 10 km upių ir ant tokių upių įrengtų tvenkinių bei prie ežerų ir tvenkinių, kurių plotas didesnis kaip 0,5 ha, dirbtinių nepratekamų paviršinių vandens telkinių, kurių plotas didesnis kaip 2 ha:

5.1.1. kai pakrantės žemės paviršiaus vidutinis nuolydžio/polinkio kampas iki 5° – 5 m;

5.1.2. kai pakrantės žemės paviršiaus vidutinis nuolydžio/polinkio kampas nuo 5° iki 10° – 10 m;

5.1.3. kai pakrantės žemės paviršiaus vidutinis nuolydžio/polinkio kampas 10° ir didesnis – 25 m;

5.2. prie 10 km ir trumpesnių upių, ežerų ir tvenkinių, kurių plotas ne didesnis kaip 0,5 ha, dirbtinių nepratekamų paviršinių vandens telkinių, kurių plotas 0,1–2 ha, bei prie visų kanalų – du kartus mažesniu atstumu nei nurodyta 5.1.1–5.1.3 punktuose;

bei III skyriaus 10 punktu:

9. Apsaugos zonų išorinė riba nuo kranto linijos turi būti nutolusi tokiu atstumu (atstumas matuojamas teritorijos projekcijoje):

9.1. prie Nemuno, Neries bei prie ežerų ir tvenkinių, kurių plotas didesnis kaip 200 ha, – 500 m;

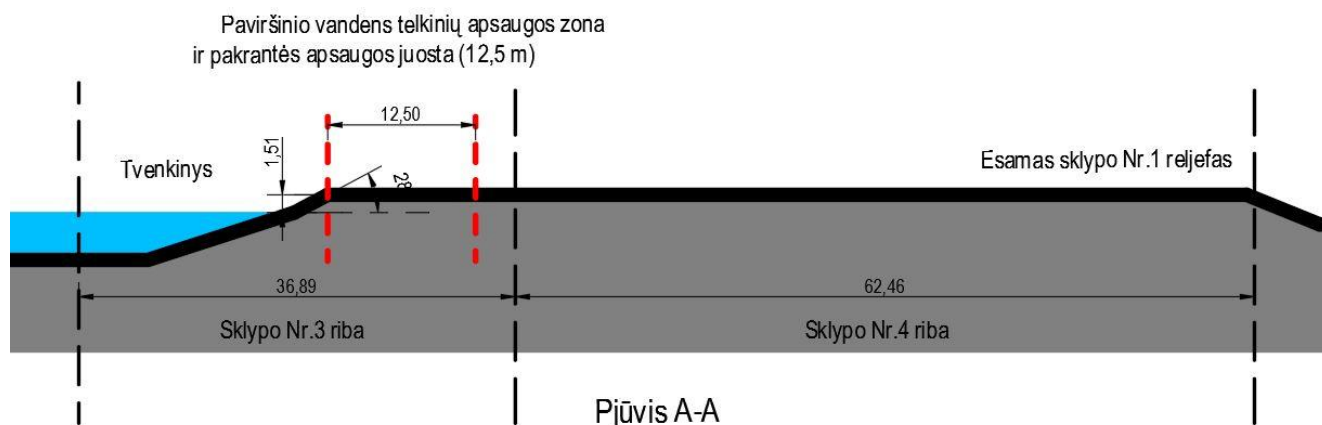
9.2. prie 9.1 punkte nenurodytų ilgesnių kaip 50 km upių ir ant tokių upių įrengtų tvenkinių bei prie ežerų ir tvenkinių, kurių plotas 10–200 ha, – 200 m, išskyrus išimtis, nustatytas šio Tvarkos aprašo 11 punkte;

9.3. prie 50 km ir trumpesnių upių ir ant tokių upių įrengtų tvenkinių bei prie ežerų ir tvenkinių, kurių plotas mažesnis kaip 10 ha, bet didesnis kaip 0,5 ha, taip pat prie dirbtinių nepratekamų paviršinių vandens telkinių, kurių plotas didesnis kaip 2 ha – 100 m, išskyrus išimtis, nustatytas šio Tvarkos aprašo 11 punkte.

10. Prie ežerų ir tvenkinių, kurių plotas ne didesnis kaip 0,5 ha, dirbtinių nepratekamų paviršinių vandens telkinių, kurių plotas ne didesnis kaip 2 ha, ir prie visų kanalų – Apsaugos zonų plotis lygus pagal šio Tvarkos aprašo II skyriaus nuostatas tokiems paviršiniams vandens telkiniams nustatomų Apsaugos juostų pločiui.

Projektuotojas UAB "MTARCH" Adresas: V.Putvinskio g. 17-4, Kaunas El.p.: mtarch.architects@gmail.com Tel.: 8 37 207335					Objektas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2012-05-24 sprendimu Nr. TS-238 patvirtinto Kauno r. sav. žemės sklypo, kadastro Nr. 5250/0010:996, detaliojo plano keitimas				
Atestato Nr.	Pareigos	V., pavardė	Data	Parašas	Gėlių g., Ringaudų k.				
A 1949	PV	A.Grikštaitė	2017-03		AIŠKINAMASIS RAŠTAS				
A 1949	PDV	A.Grikštaitė	2017-03		Žymuo	2016/13-KPD-AR			
	Archit.	A.Rusevičiūtė	2017-03		Dalis	Etapas	Laida	Lapas	Lapų
Organizatorius: Kauno rajono savivaldybė Iniciatoriai: UAB „Straita“ atstovaujamas Linas Bernotas, Eglė Reneckytė					DP	AR	0	19	42

Žemiau pateikiamas skersinis pjūvis su paskaičiuotais žemės paviršiaus nuolydžio/polinkio kampais (8 pav.).



8 pav. Skersinis planuojamos teritorijos pjūvis

Iš skersinio pjūvio A-A matome, jog teritorijoje esančio dirbtinio nepratekamo paviršinio vandens telkinio šlaitų nuolydis daugiau nei 10 laipsnių. Pagal II skyriaus „Apsaugos juostų nustatymas“ 5.1.3. ir 5.2. punktus bei III skyriaus „Apsaugos zonų nustatymas“ 10 punktą, dirbtinio nepratekamo paviršinio vandens telkinio apsaugos zona ir juosta lygi **12,5 m**.

Vadovaujantis aukščiau aprašyta informacija ir teritorijos skersiniu pjūviu A-A, sklypui Nr.3 nustatoma paviršinio vandens telkinio apsaugos zona ir pakrantės apsaugos juosta, kuri lygi **12,5 m**.

***Pastaba.** Viso dirbtinio nepratekamo paviršinio vandens telkinio apytikslis plotas – ~0,6500 ha (remiantis www.geoportal.lt pateiktais duomenimis).

Želdynai

Planuojamoje teritorijoje želdynų plotai numatomi vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr.D1-694 "Dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo" patvirtintu Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu. Pagal „Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašą“:

7. Priklausomųjų želdynų norma (plotas) nustatoma procentais nuo žemės sklypo, kuriam želdynai priklauso, ploto, atsižvelgiant į želdynų funkcijų (ekologinę, rekreacinę, sveikatingumą, estetinę) svarbą tame žemės sklype (priedas).

8. Priklausomųjų želdynų plotams nepriskiriami plotai:

8.1. užstatymo;

8.2. pravažiavimų, šaligatvių ir nuogrindų (irenginių, skirtų vandens pašalinimui nuo statinių ir jų konstrukcijų);

Pagal priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo priedą (Priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto), gyvenamosiose teritorijose (mažaaukščių gyvenamųjų (daugiabučių) namų statybos sklypuose turi būti ne mažiau **25%** želdynų ploto, komercinės paskirties objektų teritorijose (Prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos sklypai) – **15%**.

Projektuotojas UAB "MTARCH" Adresas: V.Putvinskio g. 17-4, Kaunas El.p.: mtarch.architects@gmail.com Tel.: 8 37 207335					Objektas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2012-05-24 sprendimu Nr. TS-238 patvirtinto Kauno r. sav. žemės sklypo, kadastro Nr. 5250/0010:996, detaliojo plano keitimas				
Atestato Nr.	Pareigos	V., pavardė	Data	Parašas	Gėlių g., Ringaudų k.				
A 1949	PV	A.Grikštaitė	2017-03		AIŠKINAMASIS RAŠTAS				
A 1949	PDV	A.Grikštaitė	2017-03		Žymuo	2016/13-KPD-AR			
	Archit.	A.Rusevičiūtė	2017-03		Dalis	Etapas	Laida	Lapas	Lapų
Organizatorius: Kauno rajono savivaldybė Iniciatoriai: UAB „Straita“ atstovaujamas Linas Bernotas, Eglė Reneckytė					DP	AR	0	20	42

Saugotini želdiniai

Planuojamoje teritorijoje numatyti saugoti aštuoni augantys medžiai (žr. „Planuojamuose sklypuose augančių medžių žiniaraštis“).

Medžiai numatomi saugoti arba perkelti sklypo gerbūvio tvarkymo metu LR Želdynų įstatymo, patvirtinto 2007m. birželio 28d. Nr. X-1241, nustatyta tvarka bei LR Vyriausybės nutarimu „Dėl kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, sąrašo patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams“, patvirtintu 2008 m. kovo 12d. Nr. 206.

Pagal LR želdynų įstatymo VI skyriaus (Želdynų ir želdinių apsauga, želdynų kūrimas, tvarkymas) 20 straipsnį (Želdynų ir želdinių apsauga):

1. Saugotinių medžių ir krūmų, augančių ne miškų ūkio paskirties žemėje, kriterijus nustato ir pagal juos saugotiniams priskiria Vyriausybė Aplinkos ministerijos teikimu.

2. Dendrologiškai, ekologiškai, estetiškai vertingus, kultūros paveldui ir kraštovaizdžiui reikšmingus želdinius, augančius privačioje žemėje, saugotinais skelbia savivaldybė, vadovaudamasi Aplinkos ministerijos nustatytais kriterijais.

3. Saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atvejus, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarką nustato Aplinkos ministerija.

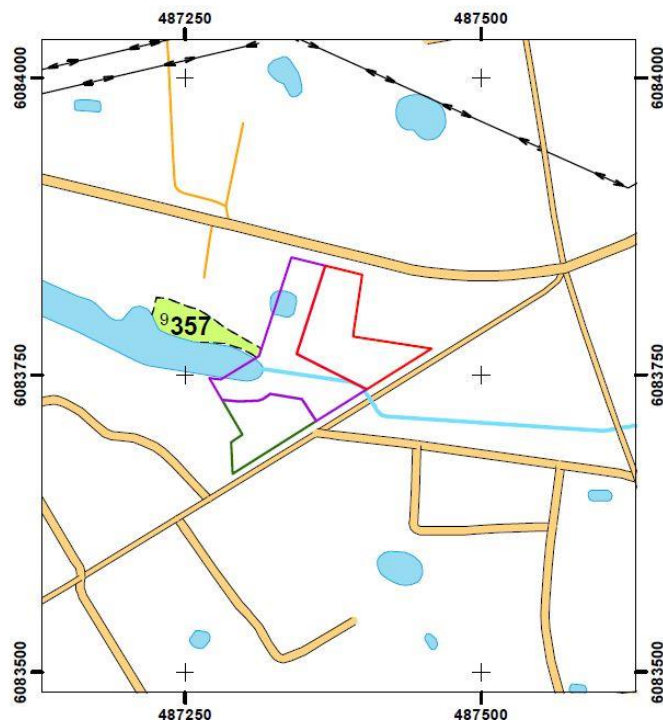
PLANUOJAMUOSE SKLYPUOSE AUGANČIŲ MEDŽIŲ ŽINIARAŠTIS

AUGALO CHARAKTERISTIKOS									PASTABOS
SKLYPO NR.	NR.	PAVADINIMAS		EGZ. SK.	H (m)		D (m)		
			DV			DV		DV	
1	1-2	LIEPOS		2	16,0		0,30-0,40		SAUGOTINI
2	3	BERŽAS		1	17,0		0,40		SAUGOTINI
3	4	UOSIS		1	10,0		0,30		SAUGOTINI
5	5	EGLĖ		1	10,0		0,35		SAUGOTINI
	6-8	EGLĖS		3	10,0		0,30-0,35		SAUGOTINI

Medžiai, priskirti saugotiniams, auga ne miškų ūkio paskirties žemėje, todėl sklypams nustatomi Specialiųjų žemės ir miškų naudojamų sąlygų, patvirtintų LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimo Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ XXVII skyriaus reikalavimai.

Vadovaujantis Valstybinės miškų tarnybos pateiktais duomenimis, planuojamoje teritorijoje nėra miško žemės. Artimiausia miško žemė yra planuojamos teritorijos vakaruose, sklype kad. Nr. 5250/0005:215. Žemiau pateiktoje LR miškų valstybės kadastro žemėlapyje ištraukoje matyti artimiausia miško žemė.

Projektuotojas UAB "MTARCH" Adresas: V.Putvinskio g. 17-4, Kaunas El.p.: mtarch.architects@gmail.com Tel.: 8 37 207335					Objektas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2012-05-24 sprendimu Nr. TS-238 patvirtinto Kauno r. sav. žemės sklypo, kadastro Nr. 5250/0010:996, detaliojo plano keitimas				
Atestato Nr.	Pareigos	V., pavardė	Data	Parašas	Gėlių g., Ringaudų k.				
A 1949	PV	A.Grikštaitė	2017-03		AIŠKINAMASIS RAŠTAS				
A 1949	PDV	A.Grikštaitė	2017-03		Žymuo	2016/13-KPD-AR			
	Archit.	A.Rusevičiūtė	2017-03		Dalis	Etapas	Laida	Lapas	Lapų
Organizatorius: Kauno rajono savivaldybė Iniciatoriai: UAB „Straita“ atstovaujamas Linas Bernotas, Eglė Reneckytė					DP	AR	0	21	42



Sutartiniai ženklai

- Žemės sklypas Nr. 5250/0010:373 Noreikiškių k. v.
- Žemės sklypas Nr. 5250/0010:1132 Noreikiškių k. v.
- Žemės sklypas Nr. 5250/0010:1144 Noreikiškių k. v.
- Miško žemė

*Pastaba:

1. LR miškų valstybės kadastro žemėlapių ištrauka taip pat pridedama kaip priedas prie detaliojo plano keitimo sprendinių.

Gamtinis karkasas

Pagal Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I-ojo pakeitimo sprendinius, dalis planuojamos teritorijos patenka į gamtinio karkaso teritoriją, todėl jai taikomi Gamtinio karkaso nuostatai, patvirtinti LR aplinkos ministro 2007-02-14 įsakymu Nr. D1-96 "Dėl Gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo" reikalavimai:

1. Gamtinio karkaso teritorijose skatinama veikla, kuria užtikrinama kraštovaizdžio ekologinė pusiausvyra, palaikomas ir stiprinamas ekosistemų stabilumas, renatūralizacija, vykdomas ekosistemų atkūrimas, palaikoma ir didinama kraštovaizdžio ir biologinė įvairovė:

7. Stiprinant ekologinio kompensavimo funkcijas, riboto ir silpno geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijos (išskyrus želdynus, pelkes, pievas, ganyklas ir kitas agrarines teritorijas, kuriose vystoma ekologinė žemdirbystė, taikomos agrarinės aplinkosaugos priemonės) apželdinamos mišku.

8. Perstatant, pertvarkant kompaktiškai užstatytas (pažeistas, stipriai pažeistas (degraduotas)) gamtinio karkaso teritorijas miestuose, miesteliuose, kitose urbanizuotose ar urbanizuojamose teritorijose, išsaugomi

Projektuotojas UAB "MTARCH" Adresas: V.Putvinskio g. 17-4, Kaunas El.p.: mtarch.architects@gmail.com Tel.: 8 37 207335					Objektas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2012-05-24 sprendimu Nr. TS-238 patvirtinto Kauno r. sav. žemės sklypo, kadastro Nr. 5250/0010:996, detaliojo plano keitimas				
Atestato Nr.	Pareigos	V., pavardė	Data	Parašas	Gėlių g., Ringaudų k.				
A 1949	PV	A.Grikštaitė	2017-03		AIŠKINAMASIS RAŠTAS				
A 1949	PDV	A.Grikštaitė	2017-03		Žymuo	2016/13-KPD-AR			
	Archit.	A.Rusevičiūtė	2017-03		Dalis	Etapas	Laida	Lapas	Lapų
Organizatorius: Kauno rajono savivaldybė Iniciatoriai: UAB „Straita“ atstovaujamas Linas Bernotas, Eglė Reneckytė					DP	AR	0	22	42

esami pavieniai medžiai ir (ar) jų grupės, želdiniai, kiti natūralūs paviršiai, užtikrinamas ne mažesnis už nustatytas normas atskirųjų ir priklausomųjų želdynų ploto įveisimas, vykdomi vandens telkinių atkūrimo, teritorijų ir akvatorijų išvalymo nuo užteršimo ir kiti darbai, skirti gamtinio kraštovaizdžio ir jo vertybių apsaugai užtikrinti.

9. Europinės, nacionalinės, regioninės reikšmės gamtinio karkaso teritorijose esančių valstybinės ir vietinės reikšmės kelių tiesimo ir rekonstravimo projektuose turi būti numatytas ne miško žemėje esančių kelių ruožų apželdinimas medžių ir/ar krūmų juostomis.

Rekonstruojant gamtinio karkaso teritorijose esančius ar jų kertančius kelius, eismo saugumui užtikrinti galima šalinti medžius tik tuo atveju, jei numatomas naujų želdinių įveisimas, derinant ekologinius ir eismo saugumo reikalavimus.

10. Gamtinio karkaso teritorijose, kurias pagal savivaldybių ir jų dalių (miestų, miestelių) bendruosius planus numatyta urbanizuoti, turi būti įgyvendinamos kompleksinių ir specialiųjų teritorijų planavimo dokumentų nuostatos, saugomų teritorijų tvarkymo planų sprendimais nustatytos gamtinio karkaso kraštovaizdžio apsaugos ir tvarkymo priemonės.

Jei šių sprendinių nėra, keičiant žemės paskirtį iš žemės ūkio į kitą (formuojant gyvenamąsias, pramonės ir sandėliavimo, komercinės paskirties objektų, rekreacines teritorijas), įvertinant Nuostatų 19.2, 21, 22 punktų reikalavimus, formuojamos besijungiančios, 50 procentų planuojamos teritorijos užimančios gamtinio karkaso struktūros, kurias gali sudaryti priklausomieji želdynai, vandens telkiniai ir jų dalys, miškų ūkio paskirties žemės sklypai (žemės ūkio paskirties sklype buvusios miško naudmenos), kitos paskirties žemės sklypuose esantys atskirieji (rekreaciniai, apsauginiai, ekologiniai) želdynai.

11. Gamtiniame karkase esančių kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis ribojamas iki 30 procentų ploto, išskyrus miestų, miestelių kompleksiniuose ir (ar) specialiuosiuose teritorijų planavimo dokumentuose numatytas visuomeninės paskirties teritorijas, kuriose, įvertinus teritorinę erdvinę kraštovaizdžio struktūrą ir geoekologinį potencialą, užstatymo tankis pažeisto geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose gali būti padidintas iki 50 procentų sklypo ploto. Stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis gali būti didesnis nei 50 procentų, tačiau tokiais atvejais atskirųjų ir priklausomųjų želdynų normos didinamos ne mažiau kaip 10 procentinių punktų.

Gamtiniame karkase esančios senamiesčių statusą turinčios teritorijos planuojamos ir tvarkomos Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo nustatyta tvarka.

13. Pagrindinės konservacinės ir miškų ūkio žemės naudojimo paskirties keitimą rezervatuose, valstybiniuose parkuose, draustiniuose, biosferos stebėsenos teritorijose reglamentuoja Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymas. Kitose gamtinio karkaso teritorijose žemės ūkio ir miškų ūkio paskirtis gali būti keičiama į kitą tik tada, kai tai numato nustatyta tvarka parengti ir patvirtinti bendrieji savivaldybių ar jų dalių planai, kuriuose Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka įvertintos galimos reikšmingos planų įgyvendinimo pasekmės kraštovaizdžiui ir biologinei įvairovei, numatytos priemonės antropogeniniam poveikiui kompensuoti.

14. Gamtinio karkaso teritorijoje planuojant ūkinę veiklą, įrašytą į Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 1 ir 2 priedus, atliekamos atitinkamos poveikio gamtiniam kraštovaizdžiui ir biologinei įvairovei vertinimo procedūros, numatomos priemonės antropogeniniam poveikiui kompensuoti, gamtiniam kraštovaizdžiui ir biologinei įvairovei išsaugoti ar atkurti.

15. Gamtinio karkaso konservacinės, miškų, žemės ūkio ir kitos rekreacinės paskirties teritorijose draudžiama statyti pramonės įmones, kurioms reikalingi taršos integruotos prevencijos ir kontrolės leidimai, formuoti kompaktiškai užstatytas teritorijas.

Projektuotojas UAB "MTARCH" Adresas: V.Putvinskio g. 17-4, Kaunas El.p.: mtarch.architects@gmail.com Tel.: 8 37 207335					Objektas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2012-05-24 sprendimu Nr. TS-238 patvirtinto Kauno r. sav. žemės sklypo, kadastro Nr. 5250/0010:996, detaliojo plano keitimas				
Atestato Nr.	Pareigos	V., pavardė	Data	Parašas	Gėlių g., Ringaudų k.				
A 1949	PV	A.Grikštaitė	2017-03		AIŠKINAMASIS RAŠTAS				
A 1949	PDV	A.Grikštaitė	2017-03		Žymuo	2016/13-KPD-AR			
	Archit.	A.Rusevičiūtė	2017-03		Dalis	Etapas	Laida	Lapas	Lapų
Organizatorius: Kauno rajono savivaldybė Iniciatoriai: UAB „Straita“ atstovaujamas Linas Bernotas, Eglė Reneckytė					DP	AR	0	23	42

16. Gamtinio karkaso teritorijos turi būti tvarkomos vadovaujantis darnaus vystymosi principais. Teritorijose, turinčiose istorinę, kultūrinę vertę, svarbiose estetiniu atžvilgiu, gamtinio karkaso teritorijos tvarkomos atsižvelgiant ir derinant tarpusavyje ekologinius, kultūrinius ir estetinius kraštovaizdžio formavimo reikalavimus.

Vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatų III skyriaus „Gamtinio karkaso teritorijų apsaugos, naudojimo ir tvarkymo reikalavimai“ 10 punktu, keičiant žemės paskirtį iš žemės ūkio į kitą formuojamos besijungiančios, 50 procentų planuojamos teritorijos užimančios gamtinio karkaso struktūros. Tikslus atskirų gamtinio karkaso struktūrų bei jų elementų ribos, geoeekologinis potencialas, gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo ir apsaugos kryptys ir (ar) reikalavimai, naudojimo ir apsaugos reglamentai, atkūrimo ir tolesnio tvarkymo ir apsaugos kryptys ir (ar) reikalavimai, kitos priemonės teritorijos ekologiniam potencialui didinti turi būti nustatomos techninio projekto metu.

Gamtinio karkaso teritorijos turi būti tvarkomos vadovaujantis darnaus vystymosi principais, atsižvelgiant ir derinant tarpusavyje ekologinius, kultūrinius ir estetinius kraštovaizdžio formavimo reikalavimus. Gamtinio karkaso teritorijose, kurias pagal bendruosius planus numatyta urbanizuoti, turi būti įgyvendinamos kompleksinių ir specialiųjų teritorijų planavimo dokumentų nuostatos, saugomų teritorijų tvarkymo planų sprendiniais nustatytos gamtinio karkaso kraštovaizdžio apsaugos ir tvarkymo priemonės, nurodytos Nuostatų 20 punkte.

Inžineriniai tinklai

Ryšio tinklai. Planuojamoje teritorijoje nauji ryšio tinklai neplanuojami.

Vandentiekio tinklai. Vandens tiekimas numatomas prisijungiant prie centralizuotų vandentiekio tinklų.

Nuotekų tinklai. Nuotekų šalinimas bus vykdomas į esamus nuotekų tinklus. Planuojamoje teritorijoje nauji buitinių bei lietaus nuotekų tinklai neplanuojami.

Elektros tinklai. Elektros tiekimas bus vykdomas nuo esamų elektros tinklų.

Techninio projekto rengimo metu nustačius, kad tinklai arba jų apsaugos zonos bus tiesiami per kitus privačius ar nuomojamus žemės sklypus, būtina įstatymų nustatyta tvarka, pagal Valstybinės priežiūros įstatymą, gauti tų sklypų savininkų ar nuomininkų sutikimus.

Paklojus inžinerinius tinklus į sklypų registro dokumentus turi būti įrašyti apribojimai nuo jų.

Servitutai

Sklype Nr.1 (buvęs sklypas kad.Nr.5250/0010:1132):

Esami įregistruoti servitutai sklype Nr.1 (buvęs sklypas kad.Nr.5250/0010:1132) yra koreguojami, nes rengiant detaliojo plano keitimą, sklypas kad.Nr.5250/0010:1132 buvo padalintas į keturis atskirus žemės sklypus, pasikeitė sklypų numeravimas:

- **Servitutas S1** – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklype Gėlių g. 2F (sklypo Nr. 5)), (kodas: 106), plotas - 205 m²;
- **Servitutas S1** – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklype Gėlių g. 2F (sklypo Nr. 5)), (kodas: 107), plotas - 205 m²;
- **Servitutas S1** – teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklype Gėlių g. 2F (sklypo Nr. 5)), (kodas: 108), plotas - 205 m²;
- **Servitutas S2** – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklype Nr.4), (kodas: 106), plotas - 288 m²;
- **Servitutas S2** – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklype Nr.4), (kodas: 107), plotas - 288 m²;

Projektuotojas UAB "MTARCH" Adresas: V.Putvinskio g. 17-4, Kaunas El.p.: mtarch.architects@gmail.com Tel.: 8 37 207335					Objektas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2012-05-24 sprendimu Nr. TS-238 patvirtinto Kauno r. sav. žemės sklypo, kadastro Nr. 5250/0010:996, detaliojo plano keitimas				
Atestato Nr.	Pareigos	V., pavardė	Data	Parašas	Gėlių g., Ringaudų k.				
A 1949	PV	A.Grikštaitė	2017-03		AIŠKINAMASIS RAŠTAS				
A 1949	PDV	A.Grikštaitė	2017-03		Žymuo	2016/13-KPD-AR			
	Archit.	A.Rusevičiūtė	2017-03		Dalis	Etapas	Laida	Lapas	Lapų
Organizatorius: Kauno rajono savivaldybė Iniciatoriai: UAB „Straita“ atstovaujamas Linas Bernotas, Eglė Reneckytė					DP	AR	0	24	42

- **Servitutas S2** – teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklype Nr.4), (kodas: 108), plotas - 288 m²;
- **Servitutas S3.1** – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklype Gėlių g. 2C (sklypo Nr. 6)), (kodas: 106), plotas - 412 m²;
- **Servitutas S3.1** – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklype Gėlių g. 2C (sklypo Nr. 6)), (kodas: 107), plotas - 412 m²;
- **Servitutas S3.1** – teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklype Gėlių g. 2C (sklypo Nr. 6)), (kodas: 108), plotas - 412 m²;
- **Kelio servitutas S3.1** – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklype Gėlių g. 2C (sklypo Nr. 6)), (kodas: 115), plotas - 412 m²;
- **Servitutas S3.2** – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), sklype Gėlių g. 2C (sklypo Nr. 6), (kodas: 106), plotas - 485 m²;
- **Servitutas S3.2** – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklype Gėlių g. 2C (sklypo Nr. 6)), (kodas: 107), plotas - 485 m²;
- **Servitutas S3.2** – teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklype Gėlių g. 2C (sklypo Nr. 6)), (kodas: 108), plotas - 485 m²;
- **Servitutas S2.1** – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklype Nr.2), (kodas: 220), plotas - 260 m²;
- **Kelio servitutas S2.2** – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklype Nr.2), (kodas: 115), plotas - 260 m².

Nauji servitutai:

- **Servitutas S1.1** – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas sklypams Nr.2, Nr.3, Nr.4 ir centralizuotus tinklus eksploatuojančioms organizacijoms), (kodas: 222), plotas - 233 m²;
- **Kelio servitutas S1.2** – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas sklypams Nr.2, Nr.3 ir Nr.4), (kodas: 215), plotas - 233 m²;

Sklype Nr.2 (buvęs sklypas kad.Nr.5250/0010:1132):

Esami įregistruoti servitutai sklype Nr.2 (buvęs sklypas kad.Nr.5250/0010:1132) yra koreguojami, nes rengiant detaliojo plano keitimą, sklypas kad.Nr.5250/0010:1132 buvo padalintas į keturis atskirus žemės sklypus, pasikeitė sklypų numeravimas:

- **Servitutas S1.1** – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklype Nr.1), (kodas: 218), plotas - 233 m²;
- **Kelio servitutas S1.2** – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklype Nr.1), (kodas: 115), plotas - 233 m²;
- **Servitutas S1** – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklype Gėlių g. 2F (sklypo Nr. 5)), (kodas: 106), plotas - 205 m²;
- **Servitutas S1** – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklype Gėlių g. 2F (sklypo Nr. 5)), (kodas: 107), plotas - 205 m²;
- **Servitutas S1** – teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklype Gėlių g. 2F (sklypo Nr. 5)), (kodas: 108), plotas - 205 m²;
- **Servitutas S2** – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklype Nr.4), (kodas: 106), plotas - 288 m²;

Projektuotojas UAB "MTARCH" Adresas: V.Putvinskio g. 17-4, Kaunas El.p.: mtarch.architects@gmail.com Tel.: 8 37 207335					Objektas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2012-05-24 sprendimu Nr. TS-238 patvirtinto Kauno r. sav. žemės sklypo, kadastro Nr. 5250/0010:996, detaliojo plano keitimas				
Atestato Nr.	Pareigos	V., pavardė	Data	Parašas	Gėlių g., Ringaudų k.				
A 1949	PV	A.Grikštaitė	2017-03		AIŠKINAMASIS RAŠTAS				
A 1949	PDV	A.Grikštaitė	2017-03		Žymuo	2016/13-KPD-AR			
	Archit.	A.Rusevičiūtė	2017-03		Dalis	Etapas	Laida	Lapas	Lapų
Organizatorius: Kauno rajono savivaldybė Iniciatoriai: UAB „Straita“ atstovaujamas Linas Bernotas, Eglė Reneckytė					DP	AR	0	25	42

- **Servitutas S2** – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklype Nr.4), (kodas: 107), plotas - 288 m²;
- **Servitutas S2** – teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklype Nr.4), (kodas: 108), plotas - 288 m²;
- **Servitutas S3.1** – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklype Gėlių g. 2C (sklypo Nr. 6)), (kodas: 106), plotas - 412 m²;
- **Servitutas S3.1** – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklype Gėlių g. 2C (sklypo Nr. 6)), (kodas: 107), plotas - 412 m²;
- **Servitutas S3.1** – teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklype Gėlių g. 2C (sklypo Nr. 6)), (kodas: 108), plotas - 412 m²;
- **Kelio servitutas S3.1** – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklype Gėlių g. 2C (sklypo Nr. 6)), (kodas: 115), plotas - 412 m²;
- **Servitutas S3.2** – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklype Gėlių g. 2C (sklypo Nr. 6)), (kodas: 106), plotas - 485 m²;
- **Servitutas S3.2** – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklype Gėlių g. 2C (sklypo Nr. 6)), (kodas: 107), plotas - 485 m²;
- **Servitutas S3.2** – teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklype Gėlių g. 2C (sklypo Nr. 6)), (kodas: 108), plotas - 485 m²;

Nauji servitutai:

- **Servitutas S2.1** – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas sklypams Nr.1, Nr.3, Nr.4 ir centralizuotus tinklus eksploatuojančioms organizacijoms), (kodas: 222), plotas - 260 m²;
- **Kelio servitutas S2.2** – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas sklypams Nr.1, Nr.3, Nr.4), (kodas: 215), plotas - 260 m².

Sklype Nr.3 (buves sklypas kad.Nr.5250/0010:1132):

Esami įregistruoti servitutai sklype Nr.3 (buves sklypas kad.Nr.5250/0010:1132) yra koreguojami, nes rengiant detaliojo plano keitimą, sklypas kad.Nr.5250/0010:1132 buvo padalintas į keturis atskirus žemės sklypus, pasikeitė sklypų numeravimas:

- **Servitutas S1.1** – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklype Nr.1), (kodas: 218), plotas - 233 m²;
- **Kelio servitutas S1.2** – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklype Nr.1), (kodas: 115), plotas - 233 m²;
- **Servitutas S1** – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklype Gėlių g. 2F (sklypo Nr. 5)), (kodas: 106), plotas - 205 m²;
- **Servitutas S1** – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklype Gėlių g. 2F (sklypo Nr. 5)), (kodas: 107), plotas - 205 m²;
- **Servitutas S1** – teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklype Gėlių g. 2F (sklypo Nr. 5)), (kodas: 108), plotas - 205 m²;
- **Servitutas S2** – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklype Nr.4), (kodas: 106), plotas - 288 m²;
- **Servitutas S2** – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklype Nr.4), (kodas: 107), plotas - 288 m²;

Projektuotojas UAB "MTARCH" Adresas: V.Putvinskio g. 17-4, Kaunas El.p.: mtarch.architects@gmail.com Tel.: 8 37 207335					Objektas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2012-05-24 sprendimu Nr. TS-238 patvirtinto Kauno r. sav. žemės sklypo, kadastro Nr. 5250/0010:996, detaliojo plano keitimas				
Atestato Nr.	Pareigos	V., pavardė	Data	Parašas	Gėlių g., Ringaudų k.				
A 1949	PV	A.Grikštaitė	2017-03		AIŠKINAMASIS RAŠTAS				
A 1949	PDV	A.Grikštaitė	2017-03		Žymuo	2016/13-KPD-AR			
	Archit.	A.Rusevičiūtė	2017-03		Dalis	Etapas	Laida	Lapas	Lapų
Organizatorius: Kauno rajono savivaldybė Iniciatoriai: UAB „Straita“ atstovaujamas Linas Bernotas, Eglė Reneckytė					DP	AR	0	26	42

- **Servitutas S2** – teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklype Nr.4), (kodas: 108), plotas - 288 m²;
- **Servitutas S3.1** – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklype Gėlių g. 2C (sklypo Nr.6)), (kodas: 106), plotas - 412 m²;
- **Servitutas S3.1** – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklype Gėlių g. 2C (sklypo Nr.6)), (kodas: 107), plotas - 412 m²;
- **Servitutas S3.1** – teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklype Gėlių g. 2C (sklypo Nr.6)), (kodas: 108), plotas - 412 m²;
- **Kelio servitutas S3.1** – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklype Gėlių g. 2C (sklypo Nr.6)), (kodas: 115), plotas - 412 m²;
- **Servitutas S3.2** – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklype Gėlių g. 2C (sklypo Nr.6)), (kodas: 106), plotas - 485 m²;
- **Servitutas S3.2** – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklype Gėlių g. 2C (sklypo Nr.6)), (kodas: 107), plotas - 485 m²;
- **Servitutas S3.2** – teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklype Gėlių g. 2C (sklypo Nr.6)), (kodas: 108), plotas - 485 m²;
- **Servitutas S2.1** – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklype Nr.2), (kodas: 220), plotas - 260 m²;
- **Kelio servitutas S2.2** – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklype Nr.2), (kodas: 115), plotas - 260 m²;

Sklype Nr.4 (buvęs sklypas kad.Nr.5250/0010:1132):

Esami įregistruoti servitutai sklype Nr.4 (buvęs sklypas kad.Nr.5250/0010:1132) yra koreguojami, nes rengiant detaliojo plano keitimą, sklypas kad.Nr.5250/0010:1132 buvo padalintas į keturis atskirus žemės sklypus, pasikeitė sklypų numeravimas:

- **Servitutas S1.1** – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklype Nr.1), (kodas: 218), plotas - 233 m²;
- **Kelio servitutas S1.2** – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklype Nr.1), (kodas: 115), plotas - 233 m²;
- **Servitutas S1** – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklype Gėlių g. 2F (sklypo Nr. 5)), (kodas: 106), plotas - 205 m²;
- **Servitutas S1** – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklype Gėlių g. 2F (sklypo Nr. 5)), (kodas: 107), plotas - 205 m²;
- **Servitutas S1** – teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklype Gėlių g. 2F (sklypo Nr. 5)), (kodas: 108), plotas - 205 m²;
- **Servitutas S3.1** – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklype Gėlių g. 2C (sklypo Nr. 6)), (kodas: 106), plotas - 412 m²;
- **Servitutas S3.1** – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklype Gėlių g. 2C (sklypo Nr. 6)), (kodas: 107), plotas - 412 m²;
- **Servitutas S3.1** – teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklype Gėlių g. 2C (sklypo Nr. 6)), (kodas: 108), plotas - 412 m²;
- **Kelio servitutas S3.1** – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklype Gėlių g. 2C (sklypo Nr. 6)), (kodas: 115), plotas - 412 m²;

Projektuotojas UAB "MTARCH" Adresas: V.Putvinskio g. 17-4, Kaunas El.p.: mtarch.architects@gmail.com Tel.: 8 37 207335					Objektas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2012-05-24 sprendimu Nr. TS-238 patvirtinto Kauno r. sav. žemės sklypo, kadastro Nr. 5250/0010:996, detaliojo plano keitimas				
Atestato Nr.	Pareigos	V., pavardė	Data	Parašas	Gėlių g., Ringaudų k.				
A 1949	PV	A.Grikštaitė	2017-03		AIŠKINAMASIS RAŠTAS				
A 1949	PDV	A.Grikštaitė	2017-03		Žymuo	2016/13-KPD-AR			
	Archit.	A.Rusevičiūtė	2017-03		Dalis	Etapas	Laida	Lapas	Lapų
Organizatorius: Kauno rajono savivaldybė Iniciatoriai: UAB „Straita“ atstovaujamas Linas Bernotas, Eglė Reneckytė					DP	AR	0	27	42

- **Servitutas S3.2** – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklype Gėlių g. 2C (sklypo Nr. 6)), (kodas: 106), plotas - 485 m²;
- **Servitutas S3.2** – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklype Gėlių g. 2C (sklypo Nr. 6)), (kodas: 107), plotas - 485 m²;
- **Servitutas S3.2** – teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklype Gėlių g. 2C (sklypo Nr. 6)), (kodas: 108), plotas - 485 m²;
- **Servitutas S2** – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas sklypams Nr.1, Nr.2, Nr.3, Nr.5 ir Nr.6), (kodas: 206), plotas - 288 m²;
- **Servitutas S2** – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas sklypams Nr.1, Nr.2, Nr.3, Nr.5 ir Nr.6), (kodas: 207), plotas - 288 m²;
- **Servitutas S2** – teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas sklypams Nr.1, Nr.2, Nr.3, Nr.5 ir Nr.6), (kodas: 208), plotas - 288 m²;
- **Servitutas** – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas AB „Energijos skirstymo operatorius“), (kodas: 222), plotas - 29 m²;

Nauji servitutai:

- **Servitutas S4.1** – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas sklypams Nr.1, Nr.2, Nr.3 ir centralizuotus tinklus eksploatuojančioms organizacijoms), (kodas: 222), plotas - 252 m²;
- **Kelio servitutas S4.2** – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas sklypams Nr.1, Nr.2 ir Nr.3), (kodas: 215), plotas - 252 m².
- **Servitutas S4.3** – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas sklypams Nr.1, Nr.2, Nr.3 ir centralizuotus tinklus eksploatuojančioms organizacijoms), (kodas: 222), plotas - 10 m²;

Sklype Nr.5 (kad.Nr.5250/0010:1144):

Esami įregistruoti servitutai (S1 ir S2) sklype Nr.5 (kad.Nr.5250/0010:1144) yra koreguojami, nes rengiant detaliojo plano keitimą, pasikeitė sklypų numeravimas:

- **Servitutas S1** – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas sklypams Nr.1, Nr.2, Nr.3, Nr.4, Nr.6 ir centralizuotus tinklus eksploatuojančioms organizacijoms), (kodas: 206), plotas - 205 m²;
- **Servitutas S1** – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas sklypams Nr.1, Nr.2, Nr.3, Nr.4, Nr.6 ir centralizuotus tinklus eksploatuojančioms organizacijoms), (kodas: 207), plotas - 205 m²;
- **Servitutas S1** – teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), sklypams Nr.1, Nr.2, Nr.3, Nr.4, Nr.6 ir centralizuotus tinklus eksploatuojančioms organizacijoms), (kodas: 208), plotas - 205 m²;
- **Servitutas** – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas AB „Energijos skirstymo operatorius“), (kodas: 222), plotas - 156 m²;
- **Servitutas S2** – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklype Nr.4), (kodas: 106), plotas - 288 m²;
- **Servitutas S2** – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklype Nr.4), (kodas: 107), plotas - 288 m²;
- **Servitutas S2** – teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklype Nr.4), (kodas: 108), plotas - 288 m²;

Projektuotojas UAB "MTARCH" Adresas: V.Putvinskio g. 17-4, Kaunas El.p.: mtarch.architects@gmail.com Tel.: 8 37 207335					Objektas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2012-05-24 sprendimu Nr. TS-238 patvirtinto Kauno r. sav. žemės sklypo, kadastro Nr. 5250/0010:996, detaliojo plano keitimas				
Atestato Nr.	Pareigos	V., pavardė	Data	Parašas	Gėlių g., Ringaudų k.				
A 1949	PV	A.Grikštaitė	2017-03		AIŠKINAMASIS RAŠTAS				
A 1949	PDV	A.Grikštaitė	2017-03		Žymuo	2016/13-KPD-AR			
	Archit.	A.Rusevičiūtė	2017-03		Dalis	Etapas	Laida	Lapas	Lapų
Organizatorius: Kauno rajono savivaldybė Iniciatoriai: UAB „Straita“ atstovaujamas Linas Bernotas, Eglė Reneckytė					DP	AR	0	28	42

- **Servitutas S3.2** – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklype Gėlių g. 2C (sklypo Nr. 6)), (kodas: 106), plotas - 485 m²;
- **Servitutas S3.2** – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklype Gėlių g. 2C (sklypo Nr. 6)), (kodas: 107), plotas - 485 m²;
- **Servitutas S3.2** – teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklype Gėlių g. 2C (sklypo Nr. 6)), (kodas: 108), plotas - 485 m²;

Nauji servitutai sklype Nr.5 (kad.Nr.5250/0010:1144) neplanuojami.

Sklype Nr.6 (kad.Nr.5250/0010:373):

Esami įregistruoti servitutai (S3.1, S3.2 ir S2) sklype Nr.6 (kad.Nr.5250/0010:373) yra koreguojami, nes rengiant detaliojo plano keitimą, pasikeitė sklypų numeravimas:

- **Servitutas S3.1** – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas sklypams Nr.1, Nr.2, Nr.3, Nr.4 ir centralizuotus tinklus eksploatuojančioms organizacijoms), (kodas: 206), plotas - 412 m²;
- **Servitutas S3.1** – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas sklypams Nr.1, Nr.2, Nr.3, Nr.4 ir centralizuotus tinklus eksploatuojančioms organizacijoms), (kodas: 207), plotas - 412 m²;
- **Servitutas S3.1** – teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas sklypams Nr.1, Nr.2, Nr.3, Nr.4 ir centralizuotus tinklus eksploatuojančioms organizacijoms), (kodas: 208), plotas - 412 m²;
- **Kelio servitutas S3.1** – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas sklypams Nr.1, Nr.2 ir Nr.3, Nr.4), (kodas: 215), plotas - 412 m²;
- **Servitutas S3.2** – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas sklypams Nr.1, Nr.2, Nr.3, Nr.4, Nr.5 ir centralizuotus tinklus eksploatuojančioms organizacijoms), (kodas: 206), plotas - 485 m²;
- **Servitutas S3.2** – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas sklypams Nr.1, Nr.2, Nr.3, Nr.4, Nr.5 ir centralizuotus tinklus eksploatuojančioms organizacijoms), (kodas: 207), plotas - 485 m²;
- **Servitutas S3.2** – teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas sklypams Nr.1, Nr.2, Nr.3, Nr.4, Nr.5 ir centralizuotus tinklus eksploatuojančioms organizacijoms), (kodas: 208), plotas - 485 m²;
- **Kelio servitutas S** – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklype kad.Nr.5250/0010:995), (kodas: 115), plotas - 423 m²;
- **Servitutas S1** – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklype Gėlių g. 2F (sklypo Nr. 5)), (kodas: 106), plotas - 205 m²;
- **Servitutas S1** – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklype Gėlių g. 2F (sklypo Nr. 5)), (kodas: 107), plotas - 205 m²;
- **Servitutas S1** – teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklype Gėlių g. 2F (sklypo Nr. 5)), (kodas: 108), plotas - 205 m²;
- **Servitutas S2** – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklype Nr.4), (kodas: 106), plotas - 288 m²;
- **Servitutas S2** – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklype Nr.4), (kodas: 107), plotas - 288 m²;
- **Servitutas S2** – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklype Nr.4), (kodas: 108), plotas - 288 m².

Projektuotojas UAB "MTARCH" Adresas: V.Putvinskio g. 17-4, Kaunas El.p.: mtarch.architects@gmail.com Tel.: 8 37 207335					Objektas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2012-05-24 sprendimu Nr. TS-238 patvirtinto Kauno r. sav. žemės sklypo, kadastro Nr. 5250/0010:996, detaliojo plano keitimas				
Atestato Nr.	Pareigos	V., pavardė	Data	Parašas	Gėlių g., Ringaudų k.				
A 1949	PV	A.Grikštaitė	2017-03		AIŠKINAMASIS RAŠTAS				
A 1949	PDV	A.Grikštaitė	2017-03		Žymuo	2016/13-KPD-AR			
	Archit.	A.Rusevičiūtė	2017-03		Dalis	Etapas	Laida	Lapas	Lapų
Organizatorius: Kauno rajono savivaldybė Iniciatoriai: UAB „Straita“ atstovaujamas Linas Bernotas, Eglė Reneckytė					DP	AR	0	29	42

Nauji servitutai sklype Nr.6 (kad.Nr.5250/0010:373) neplanuojami.

Dviračių trasų vystymas planuojamoje teritorijoje

Vadovaujantis dviračių trasų per Kauno rajono sav., Akademijos, Ringaudų ir Kačerginės seniūnijas specialiuoju planu, patvirtintu Kauno rajono savivaldybės tarybos 2012 m. gegužės 24d. sprendimu Nr. TS-216 (T00025059 (000521006542), 2012-06-04), šalia planuojamos teritorijos suplanuotos dvi trasos. Į pietus nuo planuojamos teritorijos, t. y. Gėlių gatve numatyta vietinės reikšmės dviračių turizmo trasa (V1-V5). Į šiaurę nuo planuojamos teritorijos, t. y. krašto keliu Nr. 140 (Kaunas-Zapyškis-Šakiai) numatyta nacionalinė autoturizmo trasa „Nemuno kelias“. Naujos dviračių turizmo trasos detaliojo plano keitimu nesiūlomos, nes aplink planuojamą teritoriją jos puikiai išvystytos ir sudaro prielaidas išnaudoti garsius Kauno rajono turizmo išteklius. Esami dviračių takai puikiai atsižvelgia į aplinkinius turizmo traukos objektus (turizmo objektai, maitinimo ir apgyvendinimo paslaugos). Esami dviračių takų sprendimai aprūpina Ringaudų seniūnijos ir aplinkinių teritorijų gyvenimo kokybės, turizmo, kultūros ir užimtumo lygį.

Gaisriniai reikalavimai

Vadovaujantis „Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti“, patvirtintomis LR aplinkos ministro ir PAGD prie VRM direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312 nuostatomis, numatytas vandentiekio tinklų ir statinių, skirtų išorės gaisrams gesinti išdėstymas, privažiavimo keliai, apsisukimo aikštelė, gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimas.

Pagal detaliojo plano keitimo tikslus ir uždavinius, sprendiniai ir keitimai atliekami žemės sklypui kad. Nr. 5250/0010:1132. Kiti du sklypai (kad.Nr.5250/0010:1144 ir kad.Nr.5250/0010:373) nekeičiami. Todėl detaliojame plane numatomas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimas prie išorės gaisrų gesinimo priemonių sklypuose Nr.1, 2, 3 ir 4, t.y. neliačiant sklypų Nr.5 (kad.Nr.5250/0010:1144) ir Nr.6 (kad.Nr.5250/0010:373), kurių keitimas detaliojo plano tiksluose nenumatytas.

Detaliojo plano keitime numatomas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimas prie išorės gaisrų gesinimo priemonių važiuojant kelio servitutais (S4.2, S3.1, S2.2, S1.2), apsisukimo aikštelė. Numatyta 12x12 m gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams skirta apsisukimo aikštelė sklype Nr.1, statinių statybos zonai nuo kelio nutolusiai daugiau kaip 25 m. ir aklakelyje (žr. 9 pav. ir Gaisrų gesinimo schema).

Projektuotojas UAB "MTARCH" Adresas: V.Putvinskio g. 17-4, Kaunas El.p.: mtarch.architects@gmail.com Tel.: 8 37 207335					Objektas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2012-05-24 sprendimu Nr. TS-238 patvirtinto Kauno r. sav. žemės sklypo, kadastro Nr. 5250/0010:996, detaliojo plano keitimas				
Atestato Nr.	Pareigos	V., pavardė	Data	Parašas	Gėlių g., Ringaudų k.				
A 1949	PV	A.Grikštaitė	2017-03		AIŠKINAMASIS RAŠTAS				
A 1949	PDV	A.Grikštaitė	2017-03		Žymuo	2016/13-KPD-AR			
	Archit.	A.Rusevičiūtė	2017-03		Dalis	Etapas	Laida	Lapas	Lapų
Organizatorius: Kauno rajono savivaldybė Iniciatoriai: UAB „Straita“ atstovaujamas Linas Bernotas, Eglė Reneckytė					DP	AR	0	30	42



9 pav. Atstumai nuo kelio iki užstatymo zonų

Schemoje matyti, jog sklypų Nr.5 ir Nr.6 užstatymo zonos nuo kelio nėra nutolusios daugiau negu 25 m (sklypo Nr.5 – nutolusi 8,5 metrų, o sklypo Nr.6 – daugiausiai 25 m). Taip pat, šie sklypai detaliojo plano keitimu nėra keičiami, vadovaujantis detaliojo plano keitimo tikslais ir uždaviniais.

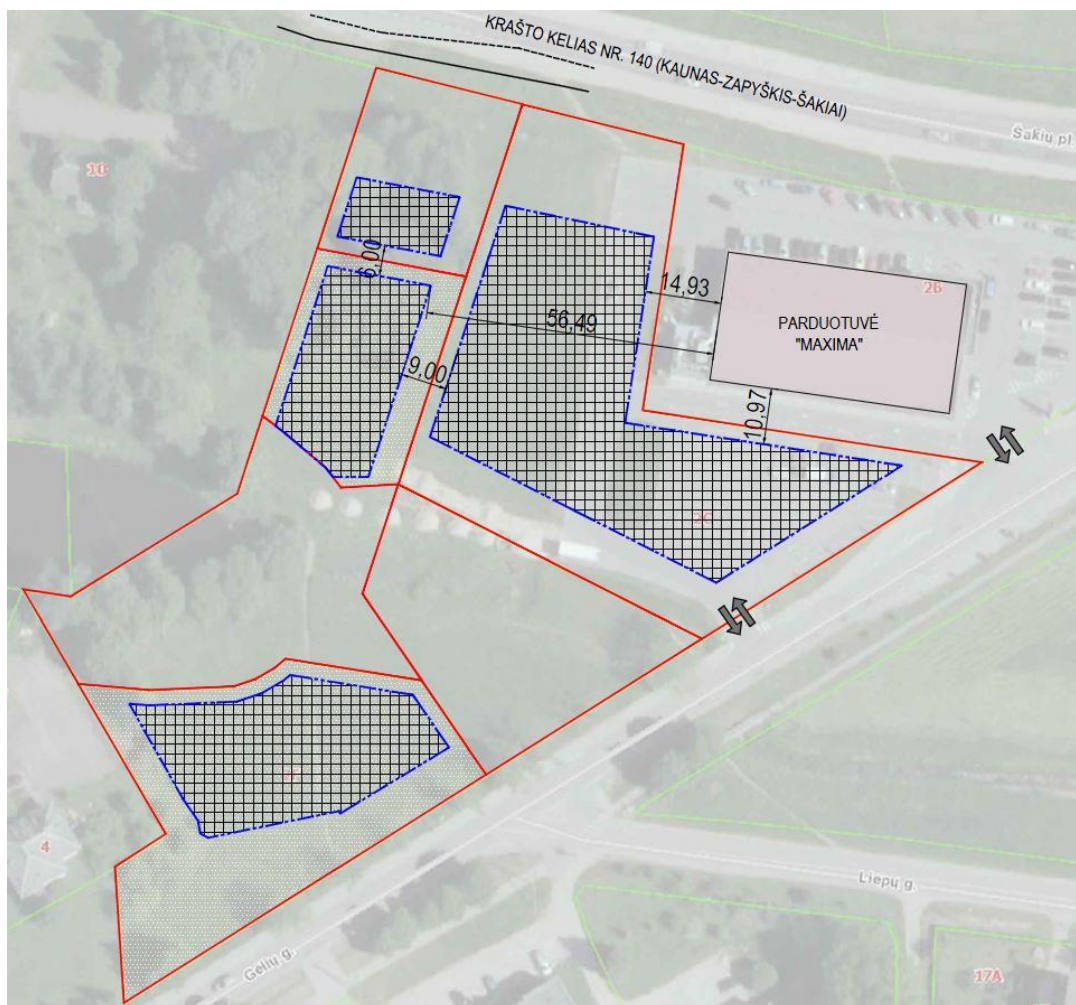
Sklypuose Nr.3 ir Nr.4 užstatymo zonos nenumatomos. Sklypų žemės naudojimo paskirtis – **žemės ūkio**, ir žemės sklypų naudojimo būdai – **Z4** (naudojimo paskirtis ir būdai nekeičiami vadovaujantis galiojančiais detaliojo plano sprendiniais). Vadovaujantis Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I-uoju pakeitimu (Ringaudų k. sprendinių brėžiniu), sklypai Nr. 3 ir 4 patenka į intensyviai naudojimui įrengiamų želdynų teritorijas (tai teritorijos, kuriose vyrauja rekreaciniai želdynai: parkai, skverai, aikštės, žaliosios jungtys ir aktyviai rekreacijai skirtos teritorijos; memorialiniai želdynai: kapinės, memorialiniai parkai ir kt.). Šiuose sklypuose nauja statyba megaliama, todėl apsisukimo aikštelės šiems sklypams taip pat nenumatomos.

Sklypų Nr.1 ir Nr.2 užstatymo zonos nuo kelio nutolusios daugiau negu 25 m (sklypo Nr.2 – 33 metrus, o sklypo Nr.1 – apie 98 metrus). Šiems sklypams numatomas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimas prie išorės gaisrų gesinimo priemonių važiuojant kelio servitutais (S4.2, S3.1, S2.2, S1.2) bei apsisukimo aikštelė. 12x12 m gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams skirta apsisukimo aikštelė numatoma sklype Nr.1. Ši aikštelė nuo sklypo Nr.2 užstatymo zonos nutolusi apie 20 metrų. Kelio servitutais (S4.2, S3.1, S2.2, S1.2) bei apsisukimo aikšte turi teisę naudotis visi koreguojamo sklypo kad. Nr. 5250/0010:1132 sudalinti

Projektuotojas UAB "MTARCH" Adresas: V.Putvinskio g. 17-4, Kaunas El.p.: mtarch.architects@gmail.com Tel.: 8 37 207335					Objektas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2012-05-24 sprendimu Nr. TS-238 patvirtinto Kauno r. sav. žemės sklypo, kadastro Nr. 5250/0010:996, detaliojo plano keitimas				
Atestato Nr.	Pareigos	V., pavardė	Data	Parašas	Gėlių g., Ringaudų k.				
A 1949	PV	A.Grikštaitė	2017-03		AIŠKINAMASIS RAŠTAS				
A 1949	PDV	A.Grikštaitė	2017-03		Žymuo	2016/13-KPD-AR			
	Archit.	A.Rusevičiūtė	2017-03		Dalis	Etapas	Laida	Lapas	Lapų
Organizatorius: Kauno rajono savivaldybė Iniciatoriai: UAB „Straita“ atstovaujamas Linas Bernotas, Eglė Reneckytė					DP	AR	0	31	42

sklypai (Nr.1, 2, 3 ir 4). Detalesnė informacija apie servitutus aprašoma aiškinamojo rašto Sprendinių dalyje „Servitutai“.

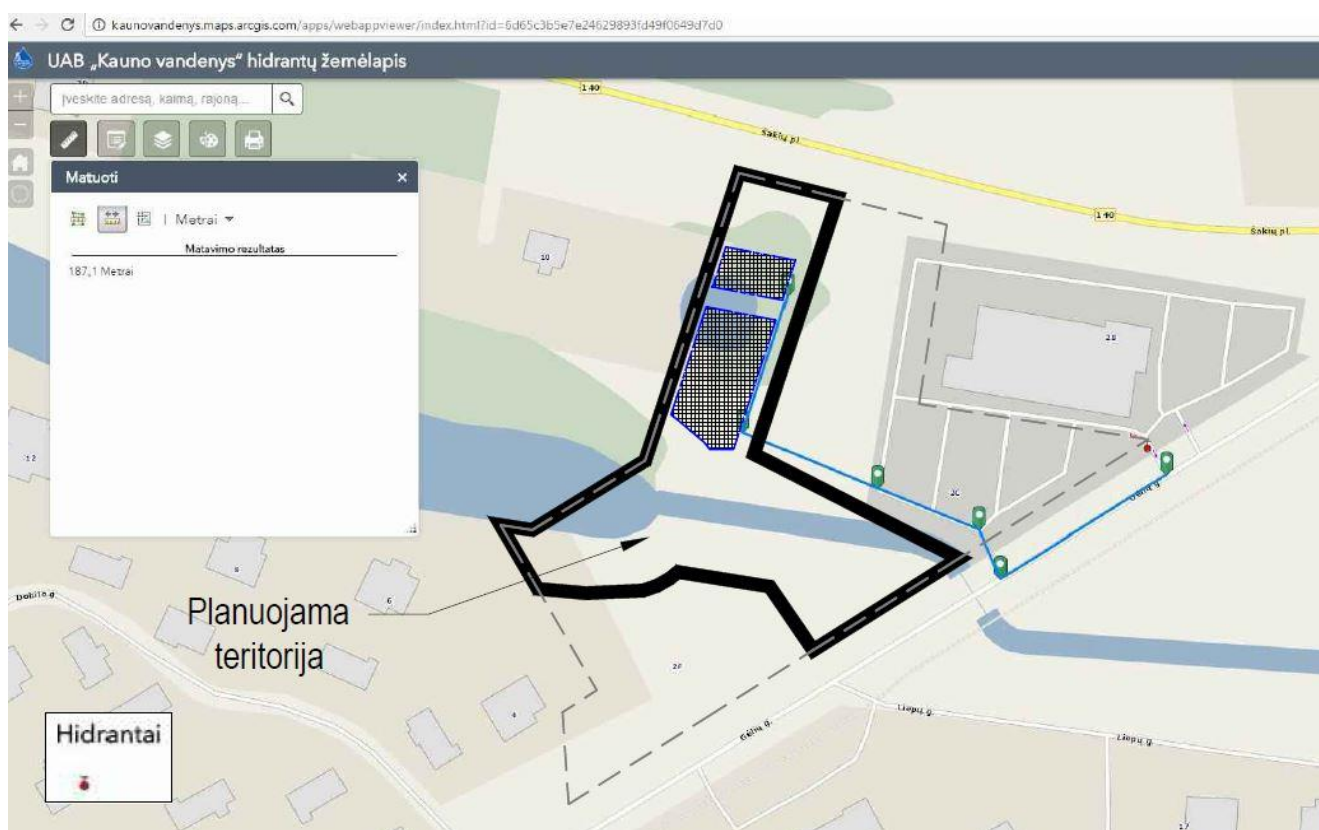
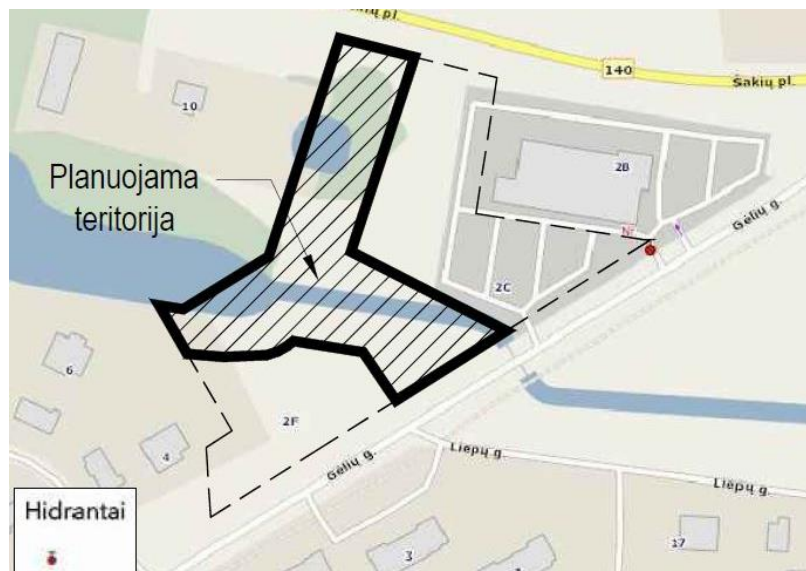
Žemiau pateiktoje schemoje matyti, kad atstumai nuo esamo komercinės paskirties pastato – Maximos parduotuvės, iki artimiausios statybos zonos (sklypo Nr.6) yra apie 15m ir 11m. Šiuo metu sklype Nr.6 statiniai nestovi, jame yra praplėsta parduotuvės „Maxima“ automobilių stovėjimo aikštelė.



10 pav. Atstumai nuo parduotuvės „Maxima“ iki užstatymo zonų

Išorės gaisrų gesinimui planuojamiems statiniams numatoma naudoti esamą vandens telkinį, esantį planuojamos teritorijos vakaruose, sklype kad. Nr. 5250/0010:1132 arba hidrantą, esantį į rytus nuo planuojamos teritorijos, šalia parduotuvės „Maxima“ (žr. žemiau pateiktą schemas). 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 [6.6] nustatomi rengiant statinių techninius projektus.

Projektuotojas UAB "MTARCH" Adresas: V.Putvinskio g. 17-4, Kaunas El.p.: mtarch.architects@gmail.com Tel.: 8 37 207335					Objektas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2012-05-24 sprendimu Nr. TS-238 patvirtinto Kauno r. sav. žemės sklypo, kadastro Nr. 5250/0010:996, detaliojo plano keitimas				
Atestato Nr.	Pareigos	V., pavardė	Data	Parašas	Gėlių g., Ringaudų k.				
A 1949	PV	A.Grikštaitė	2017-03		AIŠKINAMASIS RAŠTAS				
A 1949	PDV	A.Grikštaitė	2017-03		Žymuo	2016/13-KPD-AR			
	Archit.	A.Rusevičiūtė	2017-03		Dalis	Etapas	Laida	Lapas	Lapų
Organizatorius: Kauno rajono savivaldybė Iniciatoriai: UAB „Straita“ atstovaujamas Linas Bernotas, Eglė Reneckytė					DP	AR	0	32	42



11 pav. Atstumai nuo artimiausio hidranto iki užstatymo zonų

Pagal UAB „Kauno vandenys“ hidrantų paieškos sistemos duomenis, artimiausias hidrantas nuo tolimiausios užstatymo zonos (sklype Nr. 1) nutolęs apie 190 metrų (žr. 11 pav.).

Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas, užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų (toliau – priešgaisrinis atstumas), nustatomi pagal „Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų“ (Gaisrinės

Projektuotojas UAB "MTARCH" Adresas: V.Putvinskio g. 17-4, Kaunas El.p.: mtarch.architects@gmail.com Tel.: 8 37 207335					Objektas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2012-05-24 sprendimu Nr. TS-238 patvirtinto Kauno r. sav. žemės sklypo, kadastro Nr. 5250/0010:996, detaliojo plano keitimas				
Atestato Nr.	Pareigos	V., pavardė	Data	Parašas	Gėlių g., Ringaudų k.				
A 1949	PV	A.Grikštaitė	2017-03		AIŠKINAMASIS RAŠTAS				
A 1949	PDV	A.Grikštaitė	2017-03		Žymuo	2016/13-KPD-AR			
	Archit.	A.Rusevičiūtė	2017-03		Dalis	Etapas	Laida	Lapas	Lapų
Organizatorius: Kauno rajono savivaldybė Iniciatoriai: UAB „Straita“ atstovaujamas Linas Bernotas, Eglė Reneckytė					DP	AR	0	33	42

saugos pagrindiniai reikalavimai). Statinių techninio projekto metu, privaloma išlaikyti minimalius atstumus tarp pastatų, pagal planuojamų pastatų atsparumo ugniai laipsnį.

Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Jeigu pastatuose yra daugiau kaip 1 m išsikišančių konstrukcijų, pagamintų iš B-s3, d2 ar žemesnės degumo klasės statybos produktų, priešgaisrinis atstumas nustatomas tarp šių konstrukcijų išsikišusių dalių. Kitos priešgaisrinių atstumų tarp pastatų nustatymo sąlygos:

Priešgaisriniai atstumai tarp pastatų, esančių tame pačiame ar skirtinguose sklypuose, gali būti neišlaikomi, kai jų užstatymo plotas, įvertinant ir neužstatytą žemės plotą tarp jų, neviršija tos pačios paskirties pastatams nustatyto gaisrinio skyrusio ploto. Neužstatytas žemės plotas tarp pastatų skaičiuojamas nuo pastato iki gretimio pastato norminiu atstumu nutolusių tolimiausių vietų.

Pastabos:

1. Planuojamoje teritorijoje vykdoma ūkinė veikla gretimoms teritorijoms įtakos neturės.
2. Pasikeitus projektavimą reglamentuojantiems dokumentams, statiniai turi būti projektuojami pagal tuo metu galiojančius LR projektavimą normuojančius teisės aktus.
3. Reikalui esant planuojamoje teritorijoje numatoma kirsti tik menkaverčius medžius bei krūmus, vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2008-01-31 įsakymu Nr.D1-87 „Dėl saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atveju, šių darbų vykdymo ir leidimų šioms darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2008, Nr.17-611)“.
4. Numatoma planuojamų komercinės paskirties pastatų veikla – administracija/automobilių plovykla/servisas.

7. TRIUKŠMO IR ORO TARŠOS ĮTAKA GYVENAMOSIOMS IR KOMERCINĖS PASKIRTIES TERITORIJOMS

Planuojama teritorija išsidėsčiusi šalia Šakių plento, kuris sutampa su krašto keliu Nr.140 (Kaunas-Zapyškis-Šakiai).

Projektuotojas UAB "MTARCH" Adresas: V.Putvinskio g. 17-4, Kaunas El.p.: mtarch.architects@gmail.com Tel.: 8 37 207335					Objektas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2012-05-24 sprendimu Nr. TS-238 patvirtinto Kauno r. sav. žemės sklypo, kadastro Nr. 5250/0010:996, detaliojo plano keitimas				
Atestato Nr.	Pareigos	V., pavardė	Data	Parašas	Gėlių g., Ringaudų k.				
A 1949	PV	A.Grikštaitė	2017-03		AIŠKINAMASIS RAŠTAS				
A 1949	PDV	A.Grikštaitė	2017-03		Žymuo	2016/13-KPD-AR			
	Archit.	A.Rusevičiūtė	2017-03		Dalis	Etapas	Laida	Lapas	Lapų
Organizatorius: Kauno rajono savivaldybė Iniciatoriai: UAB „Straita“ atstovaujamas Linas Bernotas, Eglė Reneckytė					DP	AR	0	34	42



Šio kelio vidutinis metinis paros eismo intensyvumas (VMPEI) pateikiamas žemiau esančioje lentelėje:

	VMPEI, aut./parą	Krovininio transporto VMPEI, aut./parą
2015 m.	4344	354
2014 m.	4015	343
2013 m.	3949	361
2012 m.	3868	345

Vadovaujantis Lietuvos automobilių kelių direkcijos internetiniame puslapyje (www.lakd.lt) pateiktus pagrindinių kelių strateginius triukšmo žemėlapius (pagal LDVN triukšmo rodiklį ir Lnakties triukšmo rodiklį), paaiškėjo, jog krašto kelias Nr.140 (Kaunas-Zapyškis-Šakiai) matuotas nebuvo.

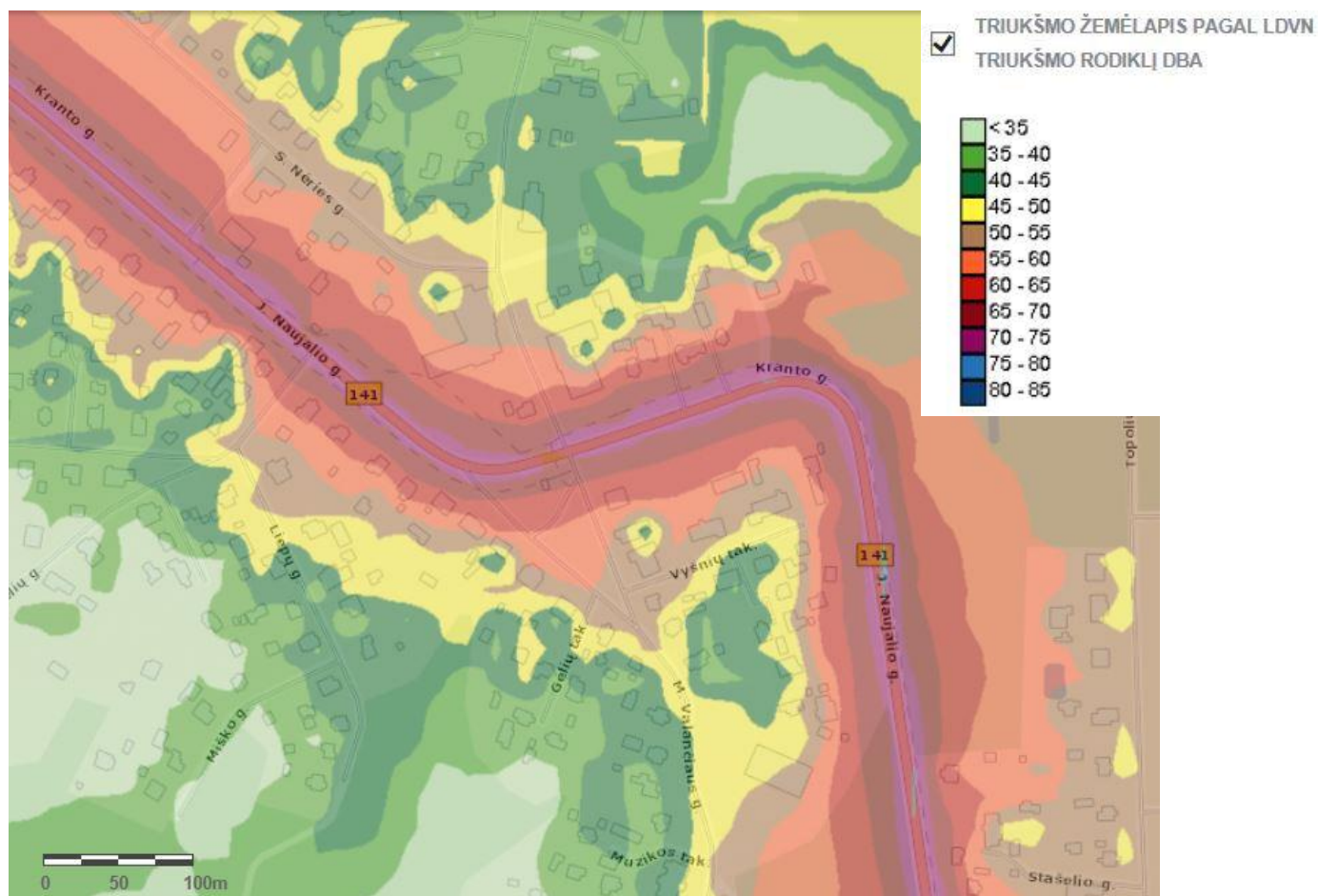
Norint išsiaiškinti tikslus triukšmo rodiklius, buvo analizuojama krašto kelio Nr.141 (Kaunas-Jurbarkas-Šilutė-Klaipėda) atkarpa ties Raudondvario kaimu. Šio kelio atkarpa pasirinkta todėl, kad vidutinis metinis paros eismo intensyvumas (2012-2015 m Lietuvos automobilių kelių direkcijos duomenimis) ir kelio situacija yra artima

Projektuotojas UAB "MTARCH" Adresas: V.Putvinskio g. 17-4, Kaunas El.p.: mtarch.architects@gmail.com Tel.: 8 37 207335					Objektas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2012-05-24 sprendimu Nr. TS-238 patvirtinto Kauno r. sav. žemės sklypo, kadastro Nr. 5250/0010:996, detaliojo plano keitimas				
Atestato Nr.	Pareigos	V., pavardė	Data	Parašas	Gėlių g., Ringaudų k.				
A 1949	PV	A.Grikštaitė	2017-03		AIŠKINAMASIS RAŠTAS				
A 1949	PDV	A.Grikštaitė	2017-03		Žymuo	2016/13-KPD-AR			
	Archit.	A.Rusevičiūtė	2017-03		Dalis	Etapas	Laida	Lapas	Lapų
Organizatorius: Kauno rajono savivaldybė Iniciatoriai: UAB „Straita“ atstovaujamas Linas Bernotas, Eglė Reneckytė					DP	AR	0	35	42

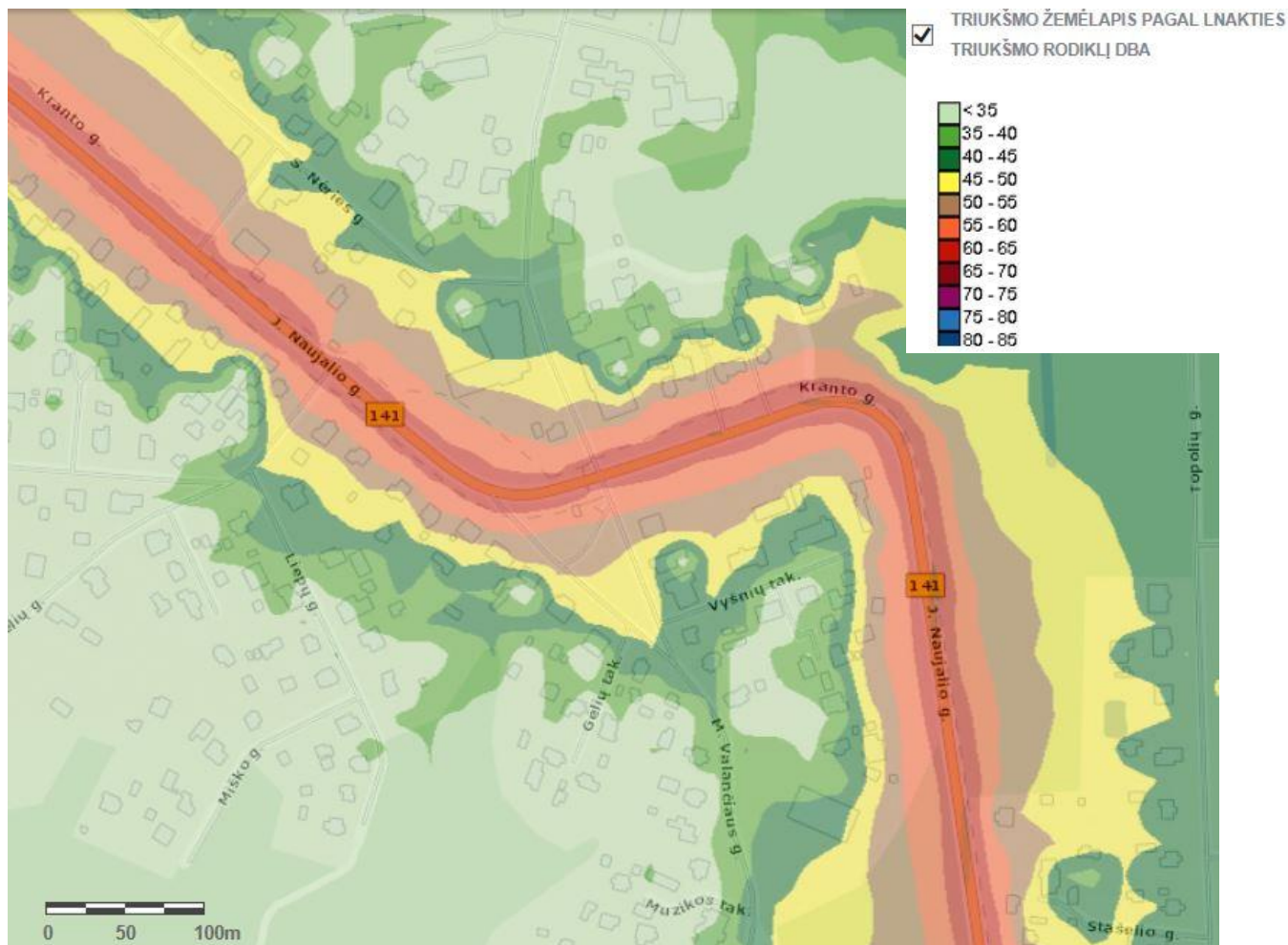
analizuojamai teritorijai. Krašto kelio Nr.141 vidutinis metinis paros eismo intensyvumas (VMPEI) pateikiamas žemiau esančioje lentelėje:

	VMPEI, aut./parą	Krovininio transporto VMPEI, aut./parą
2015 m.	3304	326
2014 m.	3436	363
2013 m.	3209	326
2012 m.	3284	333

Sulyginus krašto kelio Nr.140 ir Nr.141 vidutinį metinį paros eismo intensyvumą, matome, jog krašto kelias Nr.140 yra 1,3 karto intensyvesnis už krašto kelią Nr.141. Išanalizavus pagrindinių kelių strateginį triukšmo žemėlapi (pagal [LDVN](#) triukšmo rodiklį ir [Lnakties](#) triukšmo rodiklį), paaiškėjo, jog maksimalus triukšmo rodiklis dBA pagal [LDVN](#) (65 dBA*) siekia apie 29 metrus į abi puses nuo analizuojamo kelio Nr.141. Tuo tarpu maksimalus triukšmo rodiklis dBA pagal [Lnakties](#) (55 dBA*) siekia apie 32 metrus į abi puses nuo analizuojamo kelio Nr.141 (12 pav.).



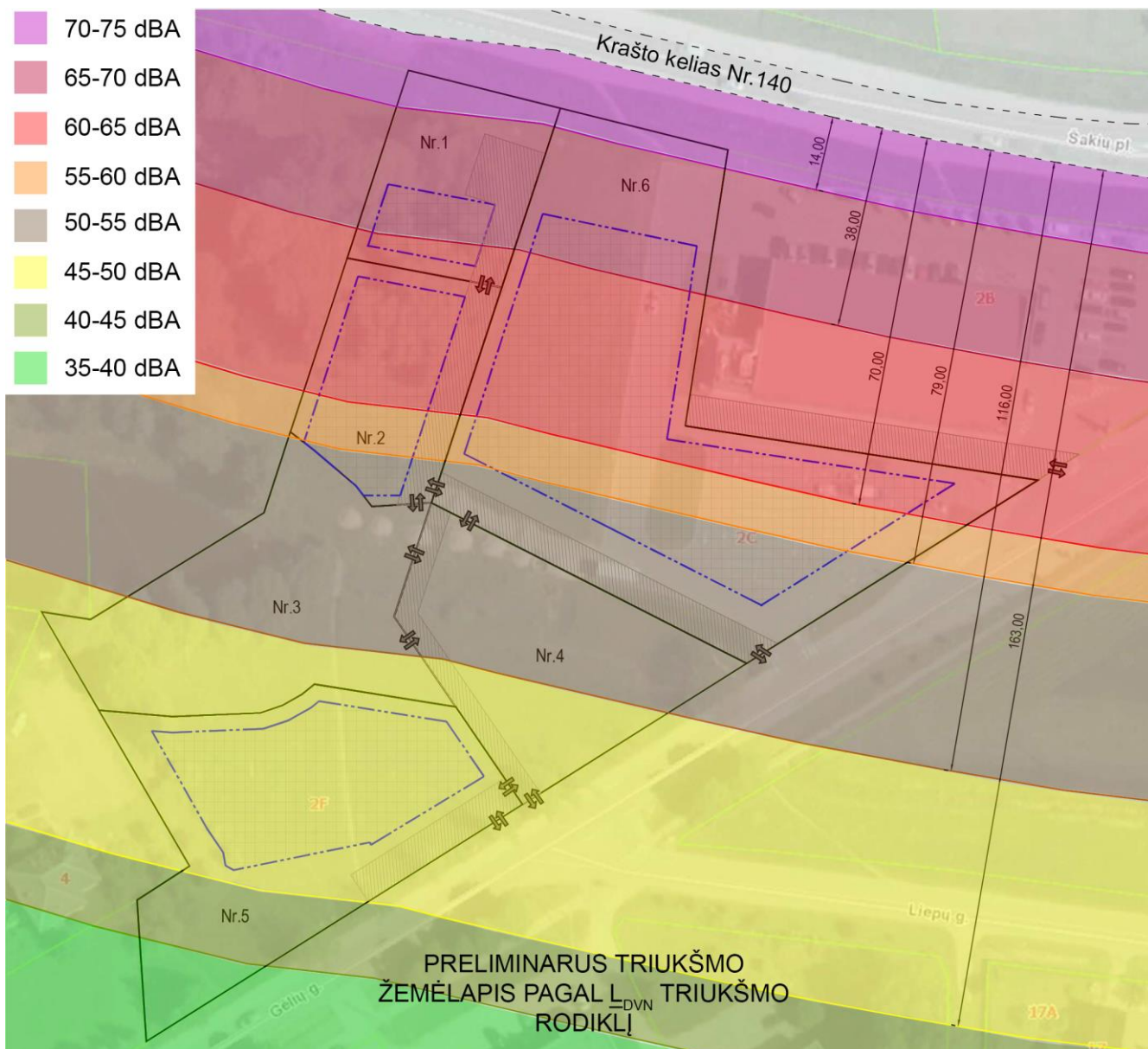
Projektuotojas UAB "MTARCH" Adresas: V.Putvinskio g. 17-4, Kaunas El.p.: mtarch.architects@gmail.com Tel.: 8 37 207335					Objektas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2012-05-24 sprendimu Nr. TS-238 patvirtinto Kauno r. sav. žemės sklypo, kadastro Nr. 5250/0010:996, detaliojo plano keitimas				
Atestato Nr.	Pareigos	V., pavardė	Data	Parašas	Gėlių g., Ringaudų k.				
A 1949	PV	A.Grikštaitė	2017-03		AIŠKINAMASIS RAŠTAS				
A 1949	PDV	A.Grikštaitė	2017-03		Žymuo	2016/13-KPD-AR			
	Archit.	A.Rusevičiūtė	2017-03		Dalis	Etapas	Laida	Lapas	Lapų
Organizatorius: Kauno rajono savivaldybė Iniciatoriai: UAB „Straita“ atstovaujamas Linas Bernotas, Eglė Reneckytė					DP	AR	0	36	42



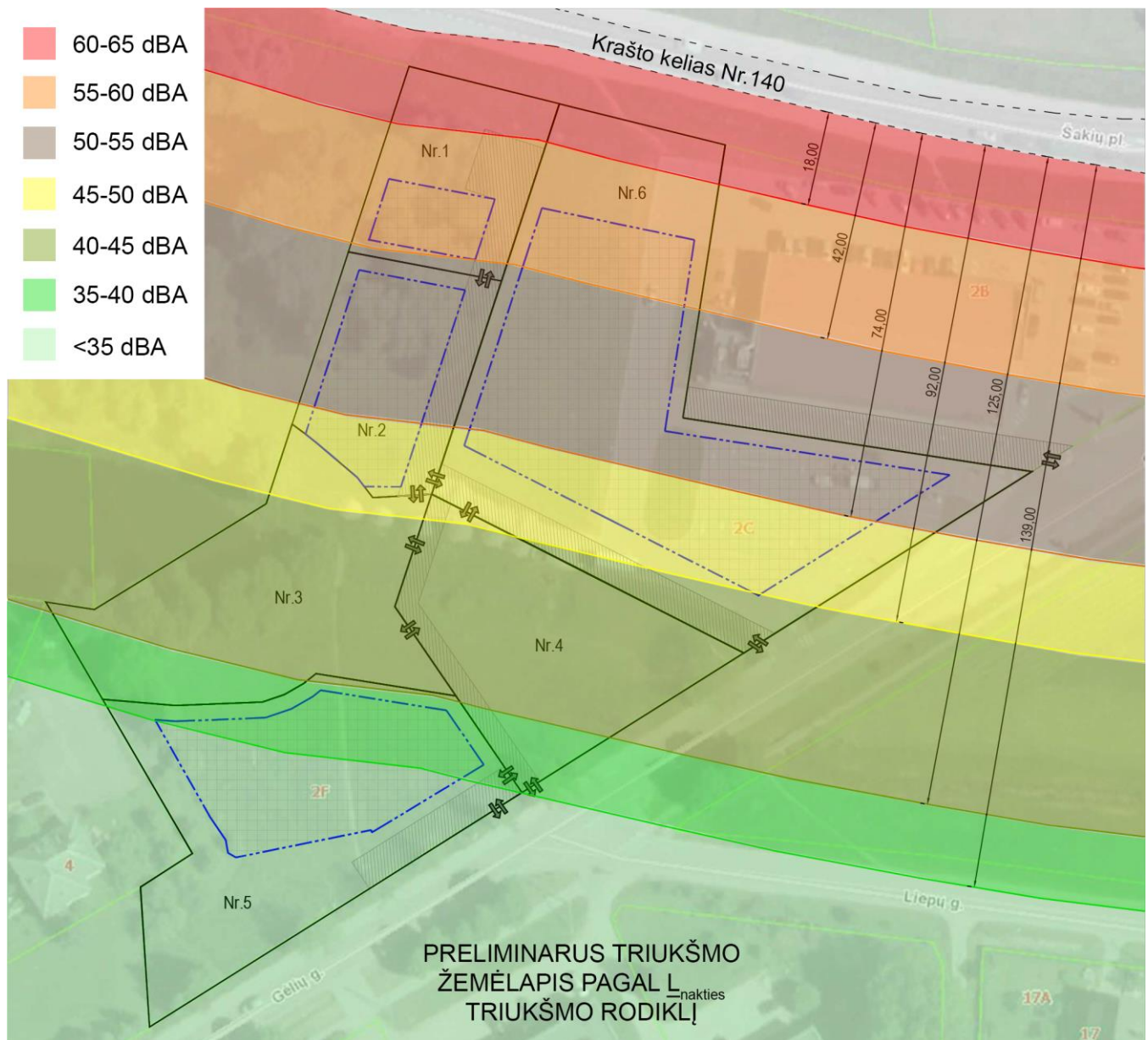
12 pav. Triukšmo kartografavimo žemėlapis ties krašto keliu Nr.141

Kadangi krašto kelias Nr.140 yra 1,3 karto intensyvesnis už krašto kelią Nr.141, gautus duomenis dauginame iš 1,3. Tokiu atveju, preliminarus maksimalus triukšmo rodiklis dBA pagal LDVN (65 dBA*) siektų nuo 38 iki 70 metrų, o preliminarus maksimalus triukšmo rodiklis dBA pagal L_{nakties} (55 dBA*) siektų nuo 42 iki 74 metrų į abi puses nuo analizuojamo kelio Nr.140 (13 pav.).

Projektuotojas UAB "MTARCH" Adresas: V.Putvinskio g. 17-4, Kaunas El.p.: mtarch.architects@gmail.com Tel.: 8 37 207335					Objektas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2012-05-24 sprendimu Nr. TS-238 patvirtinto Kauno r. sav. žemės sklypo, kadastro Nr. 5250/0010:996, detaliojo plano keitimas				
Atestato Nr.	Pareigos	V., pavardė	Data	Parašas	Gėlių g., Ringaudų k.				
A 1949	PV	A.Grikštaitė	2017-03		AIŠKINAMASIS RAŠTAS				
A 1949	PDV	A.Grikštaitė	2017-03		Žymuo	2016/13-KPD-AR			
	Archit.	A.Rusevičiūtė	2017-03		Dalis	Etapas	Laida	Lapas	Lapų
Organizatorius: Kauno rajono savivaldybė Iniciatoriai: UAB „Straita“ atstovaujamas Linas Bernotas, Eglė Reneckytė					DP	AR	0	37	42



Projektuotojas UAB "MTARCH" Adresas: V.Putvinskio g. 17-4, Kaunas El.p.: mtarch.architects@gmail.com Tel.: 8 37 207335					Objektas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2012-05-24 sprendimu Nr. TS-238 patvirtinto Kauno r. sav. žemės sklypo, kadastro Nr. 5250/0010:996, detaliojo plano keitimas				
Atestato Nr.	Pareigos	V., pavardė	Data	Parašas	Gėlių g., Ringaudų k.				
A 1949	PV	A.Grikštaitė	2017-03		AIŠKINAMASIS RAŠTAS				
A 1949	PDV	A.Grikštaitė	2017-03		Žymuo	2016/13-KPD-AR			
	Archit.	A.Rusevičiūtė	2017-03		Dalis	Etapas	Laida	Lapas	Lapų
Organizatorius: Kauno rajono savivaldybė Iniciatoriai: UAB „Straita“ atstovaujamas Linas Bernotas, Eglė Reneckytė					DP	AR	0	38	42



13 pav. Preliminarūs triukšmo kartografavimo žemėlapiai ties krašto keliu Nr.140

***PASTABA.** Pagal Lietuvos higienos normą HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, patvirtintą LR sveikatos apsaugos ministro 2011 m. birželio 13d įsakymu Nr. V-604, didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai, naudojami triukšmo strateginio kartografavimo rezultatams įvertinti:

Projektuotojas UAB "MTARCH" Adresas: V.Putvinskio g. 17-4, Kaunas El.p.: mtarch.architects@gmail.com Tel.: 8 37 207335					Objektas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2012-05-24 sprendimu Nr. TS-238 patvirtinto Kauno r. sav. žemės sklypo, kadastro Nr. 5250/0010:996, detaliojo plano keitimas				
Atestato Nr.	Pareigos	V., pavardė	Data	Parašas	Gėlių g., Ringaudų k.				
A 1949	PV	A.Grikštaitė	2017-03		AIŠKINAMASIS RAŠTAS				
A 1949	PDV	A.Grikštaitė	2017-03		Žymuo	2016/13-KPD-AR			
	Archit.	A.Rusevičiūtė	2017-03		Dalis	Etapas	Laida	Lapas	Lapų
Organizatorius: Kauno rajono savivaldybė Iniciatoriai: UAB „Straita“ atstovaujamas Linas Bernotas, Eglė Reneckytė					DP	AR	0	39	42

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	L _{dvn} , dBA	L _{dienos} , dBA	L _{vakaro} , dBA	L _{nakties} , dBA
1	2	3	4	5	6
1	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	65	65	60	55

Iš aukščiau pateiktų duomenų matome, jog krašto kelias Nr.140 dėl eismo intensyvumo neturės neigiamos įtakos triukšmo ir oro taršos atžvilgiais gretimoms gyvenamosios paskirties sklypams (sklypui Nr.2). Sklypas Nr. 2 patenka į atkarpą, kurioje preliminariais duomenimis numatomas:

- **50-65 dBA** kelio Nr.140 sukeliamas triukšmas pagal LDVN triukšmo rodiklį;
- **45-55 dBA** kelio Nr.140 sukeliamas triukšmas pagal L_{nakties} triukšmo rodiklį;

Pagal higienos normos HN 33:2011 keliamus reikalavimus maksimalus triukšmo rodiklis dBA pagal LDVN yra 65 dBA, o maksimalus triukšmo rodiklis dBA pagal L_{nakties} yra 55 dBA. Pagal preliminariai gautus skaičiavimus, triukšmo lygis, kurį sukelia krašto keliu Nr.140 vykstantis automobilių eismas, neviršys leistinų dBA, pagal higienos normos HN 33:2011 pateiktus duomenis. Tai reiškia, jog kompensuojamosios triukšmą mažinančios priemonės sklypui Nr.2 nėra būtinos. Tačiau rengiant techninius projektus, būtina atlikti profesionalų triukšmo ir oro taršos vertinimą, kuris nustatytų, ar kompensacinės priemonės nuo krašto kelio Nr.140 yra būtinos.

Sklypo Nr. 1 užstatymo zona patenka į atkarpą, kurioje preliminariais duomenimis numatomas:

- **65-70 dBA** kelio Nr.140 sukeliamas triukšmas pagal LDVN triukšmo rodiklį;
- **55-60 dBA** kelio Nr.140 sukeliamas triukšmas pagal L_{nakties} triukšmo rodiklį;

Komercinės paskirties sklypo Nr.1 planuojama veikla yra administracija/automobilių plovykla/servisas). Numatoma atviro tipo lengvųjų automobilių plovykla. Galimas automobilių servisas vykdys tik lengvųjų automobilių remonto veiklą. Tiksliai galimo automobilių serviso veikla (lengvųjų automobilių remontas, dažymas ir kt.), ir galimas lengvųjų automobilių srautas bus tikslinami techninio projekto metu. Tiksliai komercinės paskirties sklypo veikla, bei jos technologiniai procesai bus nustatomi techninio projekto metu. Techninio projekto metu turės būti nustatyta tiksliai numatomos vykdyti veiklos ir jos technologinių procesų įtaka dėl galimos oro taršos, stacionaraus triukšmo ir transporto eismo per gyvenamosios paskirties sklype Nr.2 esantį kelio servitutą. Taip pat turės būti įvertinta atitiktis visuomenės sveikatos saugos teisės aktų reikalavimams.

Atlikus triukšmo ir oro taršos vertinimą ir nustatčius, jog komercinės paskirties sklype Nr.1 vykdoma veikla turės įtakos oro ir triukšmo taršos atžvilgiais gretimoms gyvenamosioms teritorijoms (sklypui Nr.2 ir kitiems), turi būti numatomos kompensuojamosios triukšmą mažinančios priemonės (akustinės atitvaros ir kt.).

Planuojamos teritorijos vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos sklypo Nr.2 statybinė zona nuo krašto kelio Nr.140 (Kaunas-Zapyškis-Šakiai) nutolusi 43 m. Tarp krašto kelio Nr.140 bei vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų sklypo yra įsiterpęs planuojamas komercinės paskirties sklypas Nr.1 (planuojama veikla – administracija/automobilių plovykla/servisas). Į rytus nuo planuojamos vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos sklypo Nr.2 yra esamas komercinės paskirties sklypas Nr.6 (Savininkas: UAB "MELLA"; sudaryta nuomos sutartis: UAB MAXIMA LT). Paveikslėlyje Nr.14 matyti atstumai nuo komercinės

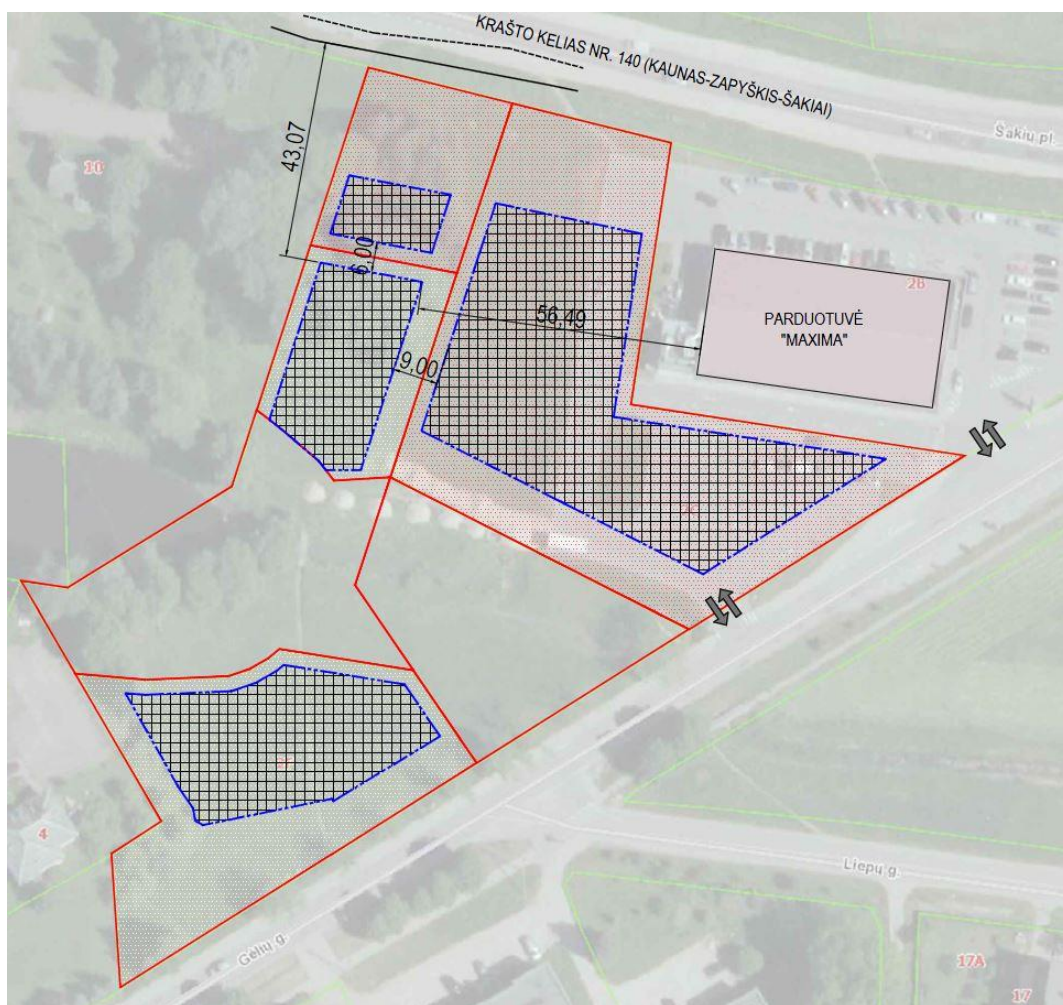
Projektuotojas UAB "MTARCH" Adresas: V.Putvinskio g. 17-4, Kaunas El.p.: mtarch.architects@gmail.com Tel.: 8 37 207335					Objektas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2012-05-24 sprendimu Nr. TS-238 patvirtinto Kauno r. sav. žemės sklypo, kadastro Nr. 5250/0010:996, detaliojo plano keitimas				
Atestato Nr.	Pareigos	V., pavardė	Data	Parašas	Gėlių g., Ringaudų k.				
A 1949	PV	A.Grikštaitė	2017-03		AIŠKINAMASIS RAŠTAS				
A 1949	PDV	A.Grikštaitė	2017-03		Žymuo	2016/13-KPD-AR			
	Archit.	A.Rusevičiūtė	2017-03		Dalis	Etapas	Laida	Lapas	Lapų
Organizatorius: Kauno rajono savivaldybė Iniciatoriai: UAB „Straita“ atstovaujamas Linas Bernotas, Eglė Reneckytė					DP	AR	0	40	42

paskirties sklypų statybinių zonų iki vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos sklypo Nr.2 statybinės zonos ribos.

Tarp komercinės paskirties sklypo Nr.1 užstatymo zonos ribos bei vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų sklypo Nr.2 užstatymo zonos ribos yra 6 metrų atstumas. Patekimas į komercinės paskirties sklypą Nr.1 numatomas per sklype Nr.2 esantį kelio servitutą. Komercinės paskirties sklypo Nr.1 automobilių parkavimas bus vykdomas sklypo ribose.

Parduotuvė „Maxima“ nuo vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų sklypo nutolusi apie 56 metrus. Automobilių parkavimas yra į rytus nuo sklypo Nr.2 (aplink parduotuvę „Maxima“). Automobilių transporto srautai į/iš parduotuvės vyksta tiesiogiai iš Gėlių gatvės, todėl neturės neigiamos įtakos triukšmo ir oro taršos atžvilgiais gretimoms gyvenamosios paskirties sklypams. Komercinės paskirties pastato vėdinimo-kondicionavimo įrenginiai bei krovininio transporto pakrovimo ir iškrovimo darbai nuo gyvenamųjų teritorijų nutolę į rytus apie 50 metrų. Tai būtina įvertinti atliekant triukšmo ir oro taršos vertinimą.

Atlikus oro ir triukšmo taršos vertinimą ir nustačius, jog parduotuvė „Maxima“ ir sklype Nr.6 esanti parduotuvės automobilių stovėjimo aikštelė turės įtakos oro ir triukšmo taršos atžvilgiais gretimoms gyvenamosioms teritorijoms (sklypui Nr.2 ir kitiems), turi būti numatomos kompensuojamosios triukšmą mažinančios priemonės (akustinės atitvaros ir kt.).



14 pav. Atstumai nuo komercinės paskirties sklypų statybinių zonų iki vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos sklypo Nr.2 statybinės zonos ribos

Projektuotojas UAB "MTARCH" Adresas: V.Putvinskio g. 17-4, Kaunas El.p.: mtarch.architects@gmail.com Tel.: 8 37 207335					Objektas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2012-05-24 sprendimu Nr. TS-238 patvirtinto Kauno r. sav. žemės sklypo, kadastro Nr. 5250/0010:996, detaliojo plano keitimas				
Atestato Nr.	Pareigos	V., pavardė	Data	Parašas	Gėlių g., Ringaudų k.				
A 1949	PV	A.Grikštaitė	2017-03		AIŠKINAMASIS RAŠTAS				
A 1949	PDV	A.Grikštaitė	2017-03		Žymuo	2016/13-KPD-AR			
	Archit.	A.Rusevičiūtė	2017-03		Dalis	Etapas	Laida	Lapas	Lapų
Organizatorius: Kauno rajono savivaldybė					DP	AR	0	41	42
Iniciatoriai: UAB „Straita“ atstovaujamas Linas Bernotas, Eglė Reneckytė									

Techninių projektų metu turi būti atliktas triukšmo ir oro taršos vertinimas nuo Šakių pl. (krašto kelias Nr.140 Kaunas-Zapyškis-Šakiai) bei komercinių pastatų (esamų ir planuojamų) sąlygojamų veiksmų – triukšmo, oro taršos (nuo vėdinimo-kondicionavimo įrenginių, atvykstančio ir išvykstančio transporto, parkavimo ir iškrovimo darbų, automobilių parkavimo) įtaka gyvenamųjų namų/gyvenamųjų teritorijų atžvilgiu bei visuomenės sveikatos rizikos atitiktys visuomenės sveikatos saugos teisės aktuose nustatytiems reikalavimams, kaip tai numatyta LR visuomenės sveikatos priežiūros įstatymo 21 str., LR Teritorijų planavimo įstatymo Nr. I-1120 3 str. nuostatose.

Planuojamai teritorijai triukšmo ir oro taršos vertinimas bus atliekamas techninių projektų metu, projektuojant konkrečius pastatus. Planuojamai teritorijai atlikus triukšmo ir oro taršos modeliavimą, bus išanalizuota ar planuojama vieta yra tinkama gyvenamajai aplinkai formuoti ir ar reikalingos kompensacinės priemonės užtikrinančios tinkamas sąlygas gyvenimo kokybei.

Atlikus triukšmo vertinimą, bus nustatyta, ar teritorija, kurioje planuojami gyvenamosios paskirties pastatai atitinka Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, patvirtintos Lietuvos Respublikos sveikatos ministro 2011 birželio 13 d. įsakymu Nr. V-604 reikalavimus. Taip pat ar teritorijai reikalingos triukšmą mažinančios priemonės.

SPRENDINIŲ PASEKMIŲ VERTINIMAS

Detaliojo plano keitimo sprendiniai neigiamų socialinių ekonominių pasekmių ir žalingo poveikio aplinkai neturės. Detaliojo plano keitimo sprendiniai neprieštarauja aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentams ir plėtros programoms, įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimams, tame tarpe ir patvirtintiems Kauno rajono bendrojo plano I keitimui bei jame nustatytoms plėtros tendencijoms: planuojama 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 ir *intensyviai naudojimui įrengiamų želdynų teritorijas* (rekreaciniai želdynai: parkai, skverai, aikštės, žaliosios jungtys ir aktyviai rekreacijai skirtos teritorijos; memorialiniai želdynai: kapinės, memorialiniai parkai ir kt.).

Vadovaujantis detaliojo plano keitimo tikslais, planuojama teritorija dalinama į keturis atskirus žemės sklypus, dviems sklypams keičiama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis iš žemės ūkio į kitą, numatant naudojimo būdus - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (**G1**) vienam sklypui ir komercinės paskirties objektų teritorijos (**K**) kitam sklypui. Dviems sklypams pagrindinė žemės naudojimo paskirtis nekeičiama, t.y. išlieka žemės ūkio paskirties žemė, ir naudojimo būdai – kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai (**Z4**). Šiems sklypams pagrindinė žemės naudojimo paskirtis išlieka vadovaujantis anksčiau šiai teritorijai rengtu detaliojo planu „Žemės sklypo (kadastrinis Nr. 5250/0010:996), Ringaudų k., Ringaudų sen., Kauno r. sav. pagrindinės žemės naudojimo paskirties keitimo iš žemės ūkio į kitą (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos/komercinės paskirties objektų teritorijos), padalijimo į du sklypus, teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo bei statybos reglamento nustatymo, detalusis planas“, patvirtintu Kauno r. sav. tarybos 2012-05-24 d. sprendimu Nr. TS-238.

Projektuotojas UAB "MTARCH" Adresas: V.Putvinskio g. 17-4, Kaunas El.p.: mtarch.architects@gmail.com Tel.: 8 37 207335					Objektas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2012-05-24 sprendimu Nr. TS-238 patvirtinto Kauno r. sav. žemės sklypo, kadastro Nr. 5250/0010:996, detaliojo plano keitimas				
Atestato Nr.	Pareigos	V., pavardė	Data	Parašas	Gėlių g., Ringaudų k.				
A 1949	PV	A.Grikštaitė	2017-03		AIŠKINAMASIS RAŠTAS				
A 1949	PDV	A.Grikštaitė	2017-03		Žymuo	2016/13-KPD-AR			
	Archit.	A.Rusevičiūtė	2017-03		Dalis	Etapas	Laida	Lapas	Lapų
Organizatorius: Kauno rajono savivaldybė Iniciatoriai: UAB „Straita“ atstovaujamas Linas Bernotas, Eglė Reneckytė					DP	AR	0	42	42