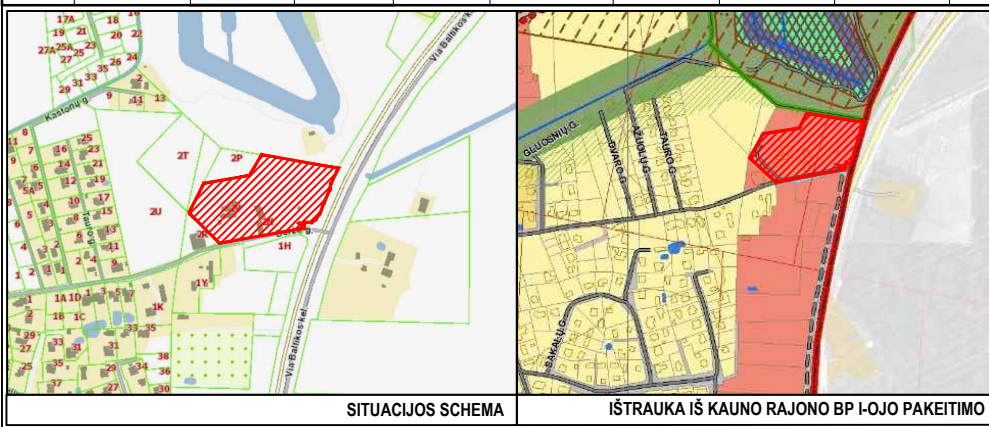


TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRĄŠOMOJI LENTELĖ																				
SKLYPO NR.	SKLYPO KAMPŲ PAŽYMĖJIMAS PLANE	SKLYPO (JO DALIES) KAMPŲ KOORDINATĖS		SKLYPO (JO DALIES) PLOTAS M ²	TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS	ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS	ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI	PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REIKALAVIMAI			PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI									
		X	Y					LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS	UŽSTATYMO TANKIS, %	UŽSTATYMO INTENSIVYMAS AR UŽSTATYMO TŪRIO TANKIS	UŽSTATYMO TIPAS	GALIMI ŽEMĖS SKLYPŲ DYDŽIAI		PAPILDOMŲ ŽELDINIŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS, %	PASTATŲ AUKŠTŲ SKAIČIUS	STATINIŲ PASKIRTYS	KITI REGLAMENTAI	SERVITUTAI	APRIBOJIMAI	
												MAŽIAUSI, M ²	DIRŽIAUSI, M ²							
1	16 17 18 19 20 25 26 27 28	6083614,69 6083613,55 6083605,65 6083653,33 6083678,68 6083692,47 6083689,48 6083668,16 6083638,56	488344,74 488338,59 488294,07 488246,31 488259,10 488339,39 488339,87 488343,29 488341,41	-6092	PA	Kita	K (komercinės paskirties objektų teritorijos)	12,00	89,80	50	0,8	atskirai stovintys pastatai (ap)	-----	-----	10%	1-3	viešbučių	-----	Servitutas S1.1 (kodas:222) - teisė tiesiai, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), tarnauja sklypams Nr.2 ir Nr.3, plotas 1134 m ² . Kelio servitutas S1.1 (kodas:215) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) tarnauja sklypams Nr.2 ir Nr.3, plotas 1134 m ² . Servitutas S1.2 (kodas:222) - teisė tiesiai, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), tarnauja sklypams Nr.2 ir Nr.3, plotas 740 m ² . Kelio servitutas S1.2 (kodas:215) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) tarnauja sklypams Nr.2 ir Nr.3, plotas 740 m ² . Kelio servitutas S1.3 (kodas:215) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) tarnauja sklypui kad.Nr.5250/0006:101, plotas 171 m ² .	VI. Elektros linijų apsaugos zonos (Nr.343). II. Kelių apsaugos zonos (Nr.343). I. Ryslių linijų apsaugos zonos (Nr.343). IX. Dujotiekių apsaugos zonos (Nr.343). XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (Nr.343). XIV. Gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zonos (Nr.343). XXI. Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (Nr.343). XXIX. Vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos. (Nr.343). VIII. Kuro tiekimo bazių, degalinių ir kietojo kuro cechų apsaugos zonos (Nr.343).
2	8 9 10 11 12 13 14 15 16 26 27 29 30 31 32 33 34 35	6083658,40 6083654,83 6083643,28 6083639,72 6083638,92 6083636,27 6083638,49 6083629,98 6083614,69 6083638,56 6083668,16 6083689,48 6083693,28 6083655,17 6083652,86 6083653,39 6083658,07 6083658,84 6083656,84	488455,38 488453,98 488446,59 488442,92 488430,23 488429,23 488418,89 488427,60 488344,74 488341,41 488343,29 488339,87 488363,28 488401,77 488404,48 488413,55 488416,58 488429,46 488404,48	-4713	PA	Kita	K (komercinės paskirties objektų teritorijos)	12,00	89,30	50	0,8	atskirai stovintys pastatai (ap)	-----	-----	10%	1-3	prekybos	-----	Kelio servitutas S2 (kodas:215) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) tarnauja sklypams Nr.3 ir kad.Nr.5250/0006:718, plotas 725 m ² (ESAMAS ir KOREGUOJAMAS, buvęs plotas 954 m ²); Servitutas S1.1 (kodas:218) - teisė tiesiai, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), viešpatuoja sklype Nr.1, plotas 1134 m ² . Kelio servitutas S1.1 (kodas:115) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas), viešpatuoja sklype Nr.1, plotas 1134 m ² . Servitutas S1.2 (kodas:218) - teisė tiesiai, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), viešpatuoja sklype Nr.1, plotas 740 m ² . Kelio servitutas S1.2 (kodas:115) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas), viešpatuoja sklype Nr.1, plotas 740 m ² . Servitutas S - teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), (plotas 53m ²), NAIKINAMAS. Servitutas S - teisė tiesiai požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), (plotas 53m ²), NAIKINAMAS.	VI. Elektros linijų apsaugos zonos (Nr.343). II. Kelių apsaugos zonos (Nr.343). I. Ryslių linijų apsaugos zonos (Nr.343). IX. Dujotiekių apsaugos zonos (Nr.343). XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (Nr.343). XIV. Gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zonos (Nr.343). XXI. Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (Nr.343). XXIX. Vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos. (Nr.343). VIII. Kuro tiekimo bazių, degalinių ir kietojo kuro cechų apsaugos zonos (Nr.343).
3	20 21 22 23 24 25 1 2 3 4 5 6 7 8 35 34 33 32 31 30 29 26 25	6083678,68 6083700,16 6083704,70 6083709,89 6083713,08 6083745,05 6083740,04 6083727,57 6083723,53 6083702,76 6083692,45 6083673,78 6083658,40 6083656,84 6083658,84 6083658,07 6083653,39 6083652,86 6083655,17 6083693,28 6083689,48 6083692,47	488259,10 488269,94 488300,45 488327,51 488342,32 488361,18 488390,59 488463,75 488481,94 488471,44 488469,18 488461,43 488429,57 488404,48 488429,46 488416,58 488413,55 488404,48 488401,77 488363,28 488339,87 488339,39	-9943	PA	Kita	K (komercinės paskirties objektų teritorijos)	12,00	89,50	50	0,8	atskirai stovintys pastatai (ap)	-----	-----	10%	1-3	prekybos	-----	Kelio servitutas S3 (kodas:215) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) tarnauja sklypui kad.Nr.5250/0006:718, plotas 229 m ² (ESAMAS ir KOREGUOJAMAS, buvęs plotas 954 m ²); Servitutas S1.1 (kodas:218) - teisė tiesiai, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), viešpatuoja sklype Nr.1, plotas 1134 m ² . Kelio servitutas S1.1 (kodas:115) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas), viešpatuoja sklype Nr.1, plotas 1134 m ² . Servitutas S1.2 (kodas:218) - teisė tiesiai, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), viešpatuoja sklype Nr.1, plotas 740 m ² . Kelio servitutas S1.2 (kodas:115) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas), viešpatuoja sklype Nr.1, plotas 740 m ² .	VI. Elektros linijų apsaugos zonos (Nr.343). II. Kelių apsaugos zonos (Nr.343). I. Ryslių linijų apsaugos zonos (Nr.343). IX. Dujotiekių apsaugos zonos (Nr.343). XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (Nr.343). XIV. Gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zonos (Nr.343). XXI. Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (Nr.343). XXIX. Vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos. (Nr.343). VIII. Kuro tiekimo bazių, degalinių ir kietojo kuro cechų apsaugos zonos (Nr.343).



TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAI
PA - paslaugų teritorija

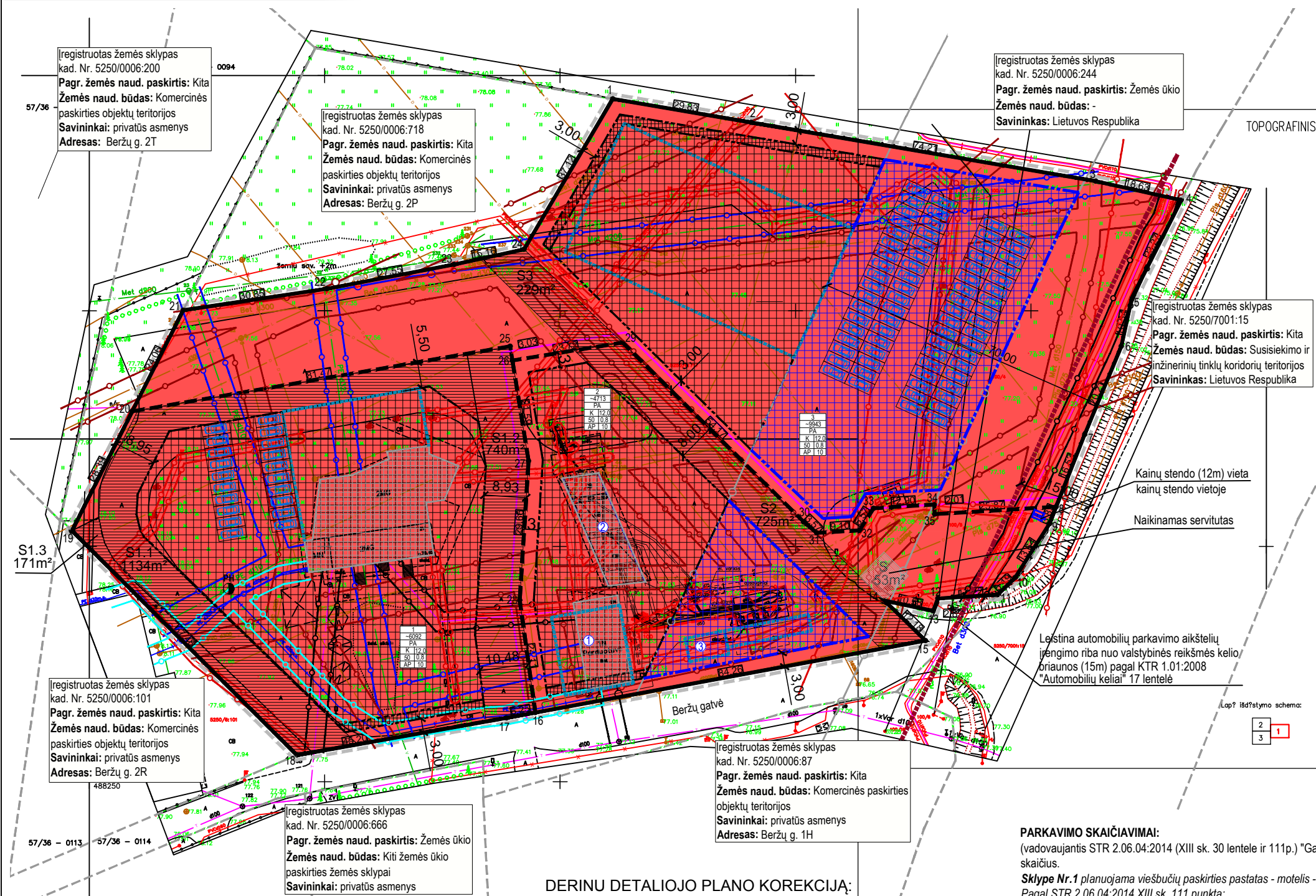
TERITORIJOS NAUDOJIMO BŪDAI
K - komercinės paskirties objektų teritorijos

DETALIOJO PLANO TIKSLAI:
1. Žemės sklypa, kadastro Nr. 5250/0006:717, padalyti į du ir daugiau atskirų sklypų;
2. Nustatyti teritorijos naudojimo reglamentą (-us) - teritorijos naudojimo tipą ir kita.

DUOMENYS APIE ESAMĄ ĮREGISTRUOTĄ SKLYPĄ:
1. Sklypo kad. Nr. 5250/0006:717
Adresas: Kauno r. sav., Ringaudų k., Beržų g. 2N
Savininkai: UAB "Timėjas"
Sklypo plotas: 2,0748 ha.
Esama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita.
Esamas naudojimo būdas: Komercinės paskirties objektų teritorijos

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI

1	1 - sklypo numeris
2	2 - sklypo (jo dalies, patenkančios į DP galiojimo zoną) plotas, m ²
T	T - teritorijos naudojimo tipas
a	a - žemės naudojimo būdas
b	b - leistinas pastatų aukštis (metrais)
c	c - leistinas žemės sklypo užstatymo tankis
d	d - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas
e	e - užstatymo tipas (ap - atskirai stovintys pastatai, vd - vienbutis ir dvibutis užstatymas)
f	f - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %



DERINU DETALIOJO PLANO KOREKCIJA:
UAB "Timėjas" įgaliotas Marius Torrau

- PASTABOS:**
- Kauno rajono savivaldybės tarybos 2007-12-21 sprendimu Nr. TS-277 patvirtintu Kauno r. sav., Ringaudų sen., Karkiškų k., žemės sklypų, kadastro Nr. 5250/0006:193 ir kadastro Nr. 5250/0006:273, Ringaudų k., žemės sklypų, kadastro Nr. 5250/0006:194, detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r. sav., Ringaudų sen., Ringaudų k., Beržų g. 2N, kadastro Nr. 5250/0006:717.
 - Detaliojo plano koregavimas rengiamas sutinkamai su įsakymais Nr. ĮS-1833 (2018-10-09) ir ĮS-1655 (2018-09-10), Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartimi Nr.S-921 (2018-10-16) ir planavimo darbu programa.
 - Planavimo proceso metu SPAV atliktamas nebus, kadangi planavimo tikslai nėra SPAV vertinimo objektas (vadovaujantis LRV nutarimo Nr. 967 "Dėl planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo"). Planavimo procese koncepcijos rengimas nebus vykdomas.
 - Sklypo plotas ir kampų koordinatės nurodytos pagal patvirtintus kadastrinius matavimus. Brėžinys neskirtas matuoti. Dydžiai pateikiami metrais, plotai - kvadratiniais metrais.
 - Elektros tiekimas planuojamoje teritorijoje yra vykdomas iš esamų elektros tinklų. Planuojamiems statiniams bus prisijungama nuo esamų elektros tinklų.
 - Vandens tiekimas ir nuotekų šalinimas numatomas prisijungiant prie UAB "Kauno vandenys" tinklų.
 - Rengiant techninius projektus būtina gauti atskirųjų institucijų prisijungimo sąlygas.
 - Detaliojo plano koregavimo riba sutampa su planuojamo sklypo riba.
 - Planuojamose sklypuose turi būti įrengta želdynų zona ne mažiau 10% planuojamo sklypo ploto.
 - Planuojamų žemės sklypų pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kita. Planuojamoms sklypų naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos. Naudojimo tipas - paslaugų teritorija. Bendras planuojamos teritorijos plotas - 2,0748 ha.
 - Inžinerinių komunikacijų įrengimui už sklypų ribų turi būti gauti LR nustatyta tvarka už sklypų savininkų sutikimai. Statybos metu pažeistos gretimų teritorijų inžinerinės trasos ir kietos dangos turi būti atstatomos.
 - Sklypų ribų posūkio koordinatės ir kraštiniai ūgiai turi būti tikslinami kadastrinių matavimų metu.
 - Paskaitės projektavimą reglamentuojantiems dokumentams, statiniai turi būti projektuojami pagal tuo metu galiojančius LR projektavimo normuojančius teisės aktus.
 - Detaliojo plano koregavimo sprendimams laisvai manevuoti autotransporto teritorijoje gaisro gesinimo atveju (privaziuoti, apsisukti). Gaisro gesinimo metu, vandens paėmimas numatomas iš naujai planuojamo gaisrinio hidranto. Esant poreikiui, statinių techninių projektų metu, papildomas ir didesnis vandens tiekimas gaisrui gesinti turi būti planuojamas įrengiant gaisrinius hidrانتus esamo vandentiekio trasose. Priešgaisrinis vandentiekis turi būti įrengiamas vadovaujantis "Lauko gaisrinio vandentiekio tinklai ir statiniai" Projektavimo ir įrengimo taisyklės" (detalesnį aprašymą žiūr. aiškinamajame rašte, skirtyje Gaisriniai reikalavimai).
 - Automobilių parkavimas bus vykdomas sklypų ribose. Parkingo talpumas turi būti numatytas pagal statinių paskirtį ir parametrus, išlaikant LR nustatytus atstumus iki kaimyninių sklypų ribų (jei atstumas didesnis ir patenka į gretimų sklypus - būtina gauti raštiškus sutikimus) nepažeidžiant trečiųjų šalių interesų.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

10	DETALEJO PLANO GALIOJIMO RIBA (sutampa su sklypo riba)
10	NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRE ĮREGISTRUOTO SKLYPO RIBOS
---	NAUJAI DALINAMOS ŽEMĖS SKLYPŲ RIBOS
---	KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTO TERITORIJOS (K)
---	STATYBINĖS ZONOS RIBA (iki 12m)
---	STATYBINĖS ZONOS (TRANSPORTO APTARNAVIMO STATINIAMS) RIBA pagal KTR 1.01:2008 "Automobilių keliai"
---	STATYBINĖ ZONA (TRANSPORTO APTARNAVIMO STATINIAMS) pagal KTR 1.01:2008 "Automobilių keliai"
---	STATYBINĖ ZONA (12,0m) STATYBINĖ ZONA (6,50m) (buvęs aikštėjimas 12,0m, buvęs gaisrinis žemės valdytojo objektas)
---	SIŪLOMA ĮVAŽIAVIMO/ŠVAŽIAVIMO VIETA Į SKLYPUS
---	GRETIMŲ ĮREGISTRUOTŲ SKLYPŲ RIBOS
---	DEGALINIŲ APSAUGOS ZONOS RIBA
---	LIETAUS IR FEKALINĖS KANALIZACIJOS APSAUGOS ZONOS RIBA
---	VANDENTIEKIO, LIETAUS IR FEKALINĖS KANALIZACIJOS APSAUGOS ZONOS RIBA
---	ELEKTROS LINIJŲ APSAUGOS ZONOS RIBA
---	KELIO APSAUGOS ZONOS RIBA (70m NUO KELIO BRIAUNOS)
---	DUJOTIEKIŲ APSAUGOS ZONOS RIBA
---	RYŠIO LINIJŲ APSAUGOS ZONOS RIBA
---	SERVITUTAI
---	NAIKINAMAS SERVITUTAS
---	PARKAVIMO VIETOS (vietos preliminaros, tikslintinos TP metu)
---	PLANUOJAMI STATINIAI (vieta tikslinama statinių TP metu)
---	ESAMI STATINIAI
---	ESAMI KELIAI/TAKAI
---	LEISTINA AUTOMOBILIŲ PARKAVIMO AIKŠTELĖS RIBA (15m nuo krašto kelio briaunos pagal KTR 1.01:2008 "Automobilių keliai")
PH	ESAMAS PRIEŠGAINIS HIDRANTAS
---	KAINŲ STENDO (12M) VIETA ESAMO KAINŲ STENDO VIETOJE
1	OPERATORINĖ
2	KURO PILSTYMO STOTYS
3	AUTOTRANSPORTO APTARNAVIMO PUNKTAS

PARKAVIMO SKAIČIAVIMAI:
(vadovaujantis STR 2.06.04:2014 (XIII sk. 30 lentelė ir 111p.) "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai"), apskaičiuojamas orientacinis automobilių parkavimo skaičius.

Sklype Nr.1 planuojama viešbučių paskirties pastatas - motelis - baras (5 kambariai).
Pagal STR 2.06.04:2014 XIII sk. 111 punktą:
1. moteliams (1 vieta 1 kambariui (numerui)) - numatomi 5 kambariai, todėl reikalingos 5 automobilių parkavimo vietos.
VISO automobilių stovėjimo vietų skaičius (prognozuojamas): 5.

Sklype Nr.2 planuojamas suslėgtų gamtinių dujų prekybos punktas, kurio bendras plotas ~900 m².
Pagal STR 2.06.04:2014 XIII sk. 111 punktą:
Statiniams, nepatenkantiems į 30 lentelę, automobilių stovėjimo vietų poreikis apskaičiuojamas individualiai, įvertinant vykdomos veiklos specifiką, darbuotojų bei lankytojų skaičių, pastato padėtį mieste, teritorijos aprūpinimą viešuoju transportu ir kitus faktorius. Todėl sklype Nr.2 automobilių parkavimas bus apskaičiuojamas pagal poreikį techninio projekto metu.

Sklype Nr.3 numatomas prekybos (ne maisto produktų) pastatas, kurio bendras plotas ~1600 m².
Priimama, kad 10% nuo bendrojo statinių ploto bus skiriamas techninėms ir pagalbinėms patalpoms, kuriose darbuotojų vietų nebus.
1. prekybos paskirties: (1600-10%)/30= 48 automobilių parkavimo vietų.
VISO automobilių stovėjimo vietų skaičius (prognozuojamas): 48.
Pastaba: Tikslus stovėjimo vietų skaičius bus nustatomas statinio/ų techninio projekto eigoje.

		Projekto pavadinimas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2007-12-21 sprendimu Nr. TS-277 patvirtintu Kauno r. sav., Ringaudų sen., Karkiškų k., žemės sklypų, kadastro Nr. 5250/0006:193 ir kadastro Nr. 5250/0006:273, Ringaudų k., žemės sklypų, kadastro Nr. 5250/0006:194, detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r. sav., Ringaudų sen., Ringaudų k., Beržų g. 2N, kadastro Nr. 5250/0006:717	
Atestato Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas
ATP 1097	PV	M.Torrau	
Archit.	E.Plepytė-Balsevičienė		
Organizatorius:	Kauno rajono savivaldybės administracija		
Iniciatoriai:	UAB "Timėjas"		
Dokumento pavadinimas		Dokumento žymuo	
DETALIOJO PLANO PAGRINDINIS REGLAMENTŲ BRĖŽINYS M 1:1000		2018/08-DPK-02	
Lapas		Lapų	
1		2	