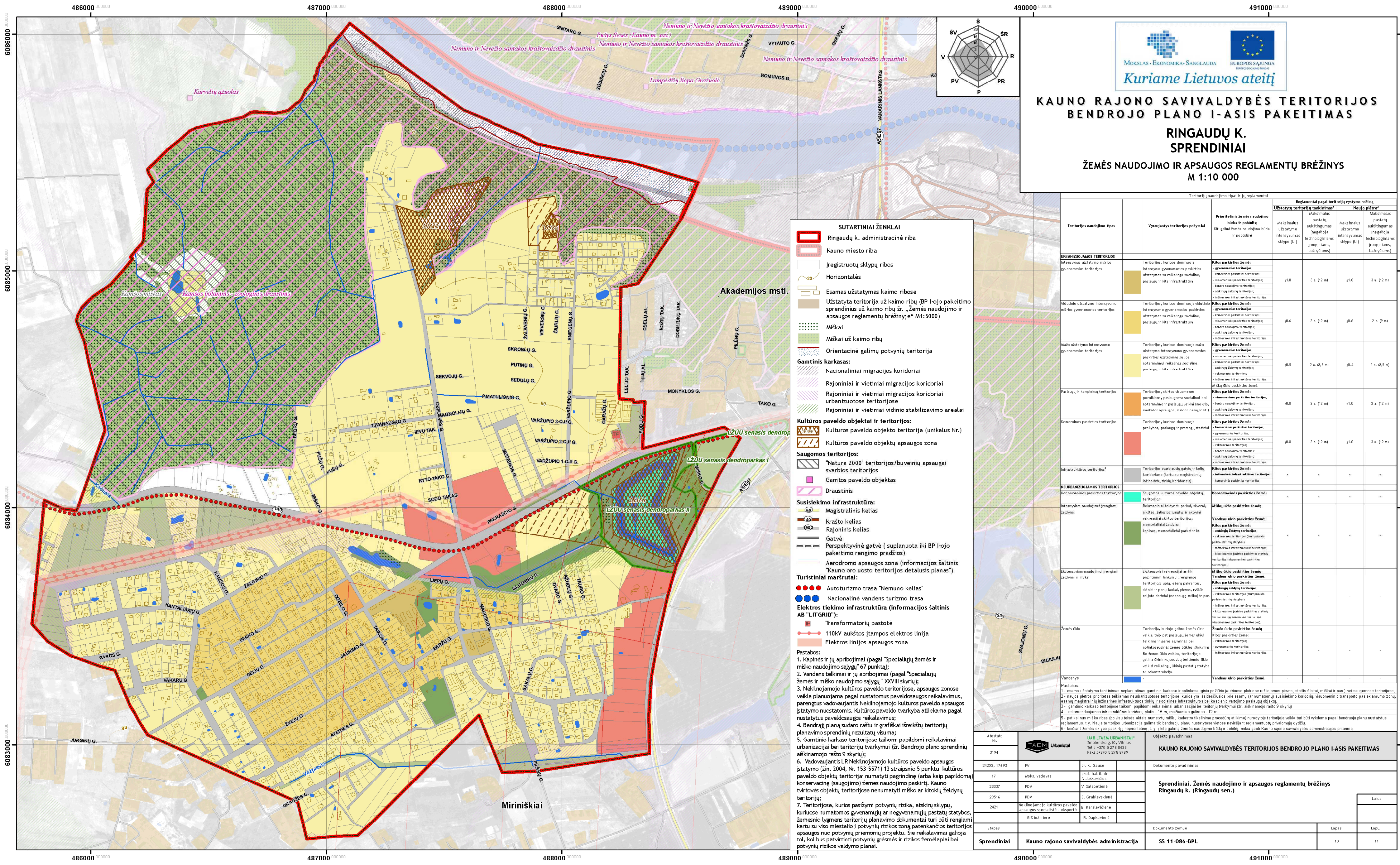




KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO I-ASIS PAKEITIMAS

RINGAUDŲ K. SPRENDINIAI

ŽEMĖS NAUDOJIMO IR APSAUGOS REGLAMENTŲ BRĖŽINYS
M 1:10 000

- SUTARTINIAI ŽENKLAI**
- Ringaudų k. administracinė riba
 - Kauno miesto riba
 - Įregistruotų sklypų ribos
 - Horizontalės
 - Esamas užstatymas kaimo ribose
 - Užstatyta teritorija už kaimo ribų (BP I-ojo pakeitimo sprendinius už kaimo ribų žr. „Žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinyje“ M1:5000)
 - Miškai
 - Miškai už kaimo ribų
 - Orientacinė galimų potvynių teritorija
- Gamtinis karkasas:**
- Nacionaliniai migracijos koridoriai
 - Rajoniniai ir vietiniai migracijos koridoriai
 - urbanizuotose teritorijose
 - Rajoniniai ir vietiniai vidinio stabilizavimo arealai
- Kultūros paveldo objektai ir teritorijos:**
- Kultūros paveldo objekto teritorija (unikalus Nr.)
 - Kultūros paveldo objektų apsaugos zona
- Saugomos teritorijos:**
- „Natura 2000“ teritorijos/buveinių apsaugai svarbios teritorijos
 - Gamtos paveldo objektas
 - Draustinis
- Susisiekimo infrastruktūra:**
- Magistralinis kelias
 - Krašto kelias
 - Rajoninis kelias
 - Galvė
 - Perspektyvinė gatvė (suplanuota iki BP I-ojo pakeitimo rengimo pradžios)
 - Aerodromo apsaugos zona (informacijos šaltinis „Kauno oro uosto teritorijos detalusis planas“)
- Turistiniai maršrutai:**
- Autoturizmo trasa „Nemuno kelias“
 - Nacionalinė vandens turizmo trasa
- Elektros tiekimo infrastruktūra (informacijos šaltinis AB „LITGRID“):**
- Transformatorių pastotė
 - 110kV aukštos įtampos elektros linija
 - Elektros linijos apsaugos zona

Pastabos:

1. Kapinės ir jų apribojimai (pagal „Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų“ 67 punktą);
2. Vandens telkiniai ir jų apribojimai (pagal „Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų“ XXVIII skyrių);
3. Nekilnojamojo kultūros paveldo teritorijose, apsaugos zonose veikla planuojama pagal nustatomus paveldosaugos reikalavimus, parengtus vadovaujantis Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo nuostatomis. Kultūros paveldo tvarkyba atliekama pagal nustatytus paveldosaugos reikalavimus;
4. Bendrąjį planą sudaro raštų ir grafikai išreikšti teritorijų planavimo sprendinių rezultatų visuma;
5. Gamtinio karkaso teritorijose taikomi papildomi reikalavimai urbanizacijai bei teritorijų tvarkymui (žr. Bendrojo plano sprendinių aiškinamojo rašto 9 skyrių);
6. Vadovaujantis LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo (žin. 2004, Nr. 153-5571) 13 straipsnio 5 punktu kultūros paveldo objektų teritorijai numatyti pagrindinė (arba kaip papildoma) konservacinė (saugojimo) žemės naudojimo paskirtį. Kauno tvirtovės objektų teritorijose nenumatyti miško ar kitokių želdynų teritorijų;
7. Teritorijose, kurios pasižymi potvynių rizika, atskirų sklypų, kuriuose numatomos gyvenamųjų ar negyvenamųjų pastatų statybos, žemėsio lygmenis teritorijų planavimo dokumentai turi būti rengiami kartu su viso miestelio į potvynių rizikos zoną patenkančios teritorijos apsaugos nuo potvynių priemonių projektu. Šie reikalavimai galioja tol, kol bus patvirtinti potvynių grėsmės ir rizikos žemėlapiai bei potvynių rizikos valdymo planai.

Teritorijų naudojimo tipai ir jų reglamentai			Reglamentai pagal teritorijų vystymo režimą			
Teritorijos naudojimo tipas	Vyraujantys teritorijos požymiai	Prioritetinis žemės naudojimo būdas ir pobūdis; Kiti galimi žemės naudojimo būdai ir pobūdžiai	Užstatytų teritorijų tankinimas ¹		Nauja plėtra ²	
			Maksimalus užstatymo intensyvumas sklype (IU)	Maksimalus pastatų aukšttingumas (negalioja technologiniams įrenginiams, baznyčioms)	Maksimalus užstatymo intensyvumas sklype (IU)	Maksimalus pastatų aukšttingumas (negalioja technologiniams įrenginiams, baznyčioms)
URBANIZUOJAMOS TERITORIJOS						
Intensyvus užstatymo mišrios gyvenamosios teritorijos		Teritorijos, kuriose dominuoja intensyvus gyvenamosios paskirties užstatymas su reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra	Kitos paskirties žemė: - gyvenamosios teritorijos; - komercinės paskirties teritorijos; - visuomenės paskirties teritorijos; - bendro naudojimo teritorijos; - atskirų želdynų teritorijos; - techninės infrastruktūros teritorijos.	≤1,0	3 a. (12 m)	≤1,0 3 a. (12 m)
Vidutinio užstatymo intensyvumo mišrios gyvenamosios teritorijos		Teritorijos, kuriose dominuoja vidutinio intensyvumo gyvenamosios paskirties užstatymas su reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra	Kitos paskirties žemė: - gyvenamosios teritorijos; - komercinės paskirties teritorijos; - visuomenės paskirties teritorijos; - bendro naudojimo teritorijos; - atskirų želdynų teritorijos; - techninės infrastruktūros teritorijos.	≤0,6	3 a. (12 m)	≤0,6 2 a. (9 m)
Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos		Teritorijos, kuriose dominuoja mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios paskirties užstatymas su reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra	Kitos paskirties žemė: - gyvenamosios teritorijos; - visuomenės paskirties teritorijos; - komercinės paskirties teritorijos; - atskirų želdynų teritorijos; - rekreacinės teritorijos; - techninės infrastruktūros teritorijos.	≤0,5	2 a. (8,5 m)	≤0,4 2 a. (8,5 m)
Paslaugų ir kompleksų teritorijos		Teritorijos, skirtos visuomenės poreikiams, paslaugoms socialinei bei aptarnavimui ir paslaugų veiklai (mokslui, kultūrai, apsaugai, maloniui namų ir kt.)	Kitos paskirties žemė: - visuomenės paskirties teritorijos; - bendro naudojimo teritorijos; - atskirų želdynų teritorijos; - techninės infrastruktūros teritorijos.	≤0,8	3 a. (12 m)	≤1,0 3 a. (12 m)
Komercinės paskirties teritorijos		Teritorijos, kuriose dominuoja prekybos, paslaugų ir pramonės statiniai	Kitos paskirties žemė: - komercinės paskirties teritorijos; - gyvenamosios teritorijos; - visuomenės paskirties teritorijos; - rekreacinės teritorijos; - bendro naudojimo teritorijos; - atskirų želdynų teritorijos; - techninės infrastruktūros teritorijos.	≤0,8	3 a. (12 m)	≤1,0 3 a. (12 m)
Infrastruktūros teritorijos ⁴		Teritorijos svarbiausių gatvių ir kelių koridoriais (kartu su magistralinių linijinių tinklų koridoriais)	Kitos paskirties žemė: - techninės infrastruktūros teritorijos; - komercinės paskirties teritorijos.	-	-	-
NEURBANIZUOJAMOS TERITORIJOS						
Konkrečiosios paskirties teritorijos		Ekstremos kultūros paveldo objektų teritorijos	Konkrečiosios paskirties žemė	-	-	-
Intensyviai naudojimui įrengiami želdynai		Rekreaciniai želdynai: parkai, siverai, aliešės, baldicės žuigytės ir atskirai rekreaciniai sklypai teritorijose; memorialiniai želdynai; kapinės, memorialiniai parkai ir kt.	Miško ūkio paskirties žemė: - rekreaciniai želdynai: parkai, siverai, aliešės, baldicės žuigytės ir atskirai rekreaciniai sklypai teritorijose; memorialiniai želdynai; kapinės, memorialiniai parkai ir kt.	-	-	-
Ekstensyviai naudojimui įrengiami želdynai ir miškai		Ekstensyviai rekreaciniai ir lik. pabrėžtinai tinkami įrengiamos teritorijos: upių, ežerų pakrantės, sleniai ir pan.; laukai, pievos, ryklės reljefo dariniai (neapsaugomi miškai) ir pan.	Miško ūkio paskirties žemė: - rekreaciniai želdynai: parkai, siverai, aliešės, baldicės žuigytės ir atskirai rekreaciniai sklypai teritorijose; memorialiniai želdynai; kapinės, memorialiniai parkai ir kt.	-	-	-
Žemės ūkio		Teritorijos, kuriose galima žemės ūkio veikla, taip pat paslaugų žemės ūkio telkiniai ir geros agrarinės bei aplinkosauginės žemės būklės išlaikymas. Be žemės ūkio veiklos, teritorijoje galima ūkininkų sodybų bei žemės ūkio veiklai reikalingų ūkininkų pastatų statyba ir rekonstrukcija.	Žemės ūkio paskirties žemė: - kitos paskirties žemė; - rekreacinės teritorijos; - gyvenamosios teritorijos; - techninės infrastruktūros teritorijos.	-	-	-
Vandens			Vandens ūkio paskirties žemė.	-	-	-
Pastabos: 1 - esamo užstatymo tankinimas neplanuojamas gamtinio karkaso ir aplinkosauginio požinių jautriose plotuose (užliejamos pievos, statūs šlaitai, miškai ir pan.) bei saugomose teritorijose; 2 - naujos plėtros prioritetas teikiamas neurbanizuotose teritorijose, kurios yra išsidėsčiusios prie esamų (ar numatomo) susisiekimo koridorių, visuomeninio transporto pasiekiamumo zonų, esamų magistralinių inžinerinės infrastruktūros tinklų ir socialinės infrastruktūros bei kašdienio vartojimo paslaugų objektų. 3 - gamtinio karkaso teritorijose taikomi papildomi reikalinga urbanizacija bei teritorijų tvarkymui (t. y. aikščiavimo) rašto 9 skyry. 4 - rekomenduojamas infrastruktūros koridorių plotis - 15 m, mažiausias galimas - 12 m. 5 - patikslinus miško ribas (po visų teises aktus numatytų miškų kadaistro tikslinimo procedūrą atlikimo) nurodytoje teritorijoje veikla turi būti vykdoma pagal bendrojo plano nustatytus reglamentus, t. y. Nauja teritorijos urbanizacija galima tik bendrojo plano nustatytose vietose neviršijanč reglamentuotą privalomą dydį. 6 - keičiant žemės sklypo paskirtį, neprojektuoti 1, y, j kitą galimą žemės naudojimo būdą ir pobūdį, reikia gauti Kauno rajono savivaldybės administracijos pritarimą.						

Atestato Nr. 3194				UAB „TAEK URBANISTAI“ Smolensko g. 10, Vilnius Tel.: +370 5 278 8433 Faks.: +370 5 278 8769		Objekto pavadinimas	
24203, 17693		PV		dr. K. Gaušė		KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO I-ASIS PAKEITIMAS	
17		Moks. vadovas		prof. habil. dr. P. Juškevičius		Dokumento pavadinimas	
23337		PDV		V. Salapetienė		Sprendiniai. Žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinys Ringaudų k. (Ringaudų sen.)	
29516		PDV		E. Grablevskienė		Laida	
2421		Noklininio amato kultūros paveldo apsaugos specialistė - eksperta		E. Karalevičienė			
		GIS inžiniere		R. Dapkuvienė			
Etapas				Dokumento žymuo		Lapas	
Sprendiniai		Kauno rajono savivaldybės administracija		SS 11-086-BPL		10	
						11	