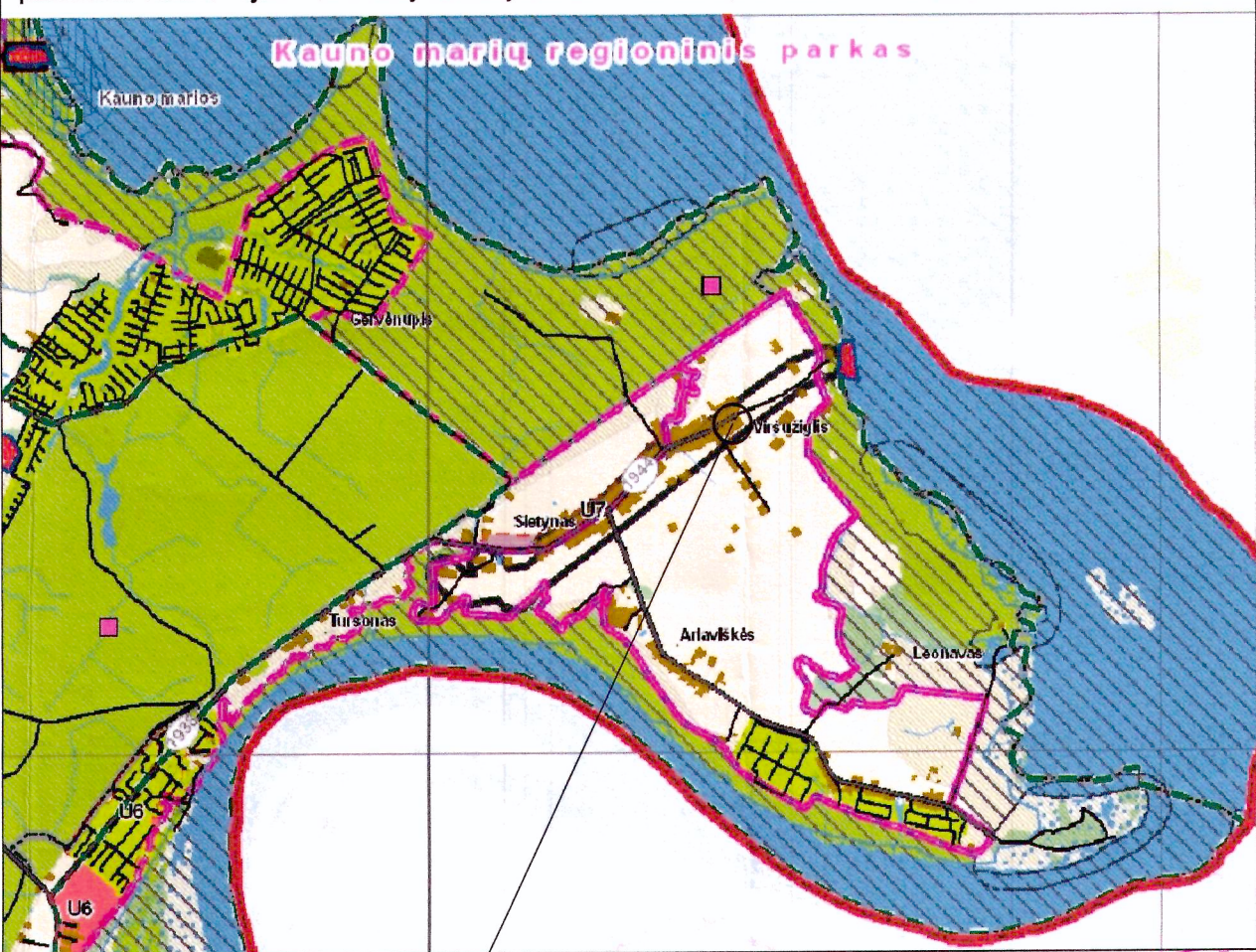
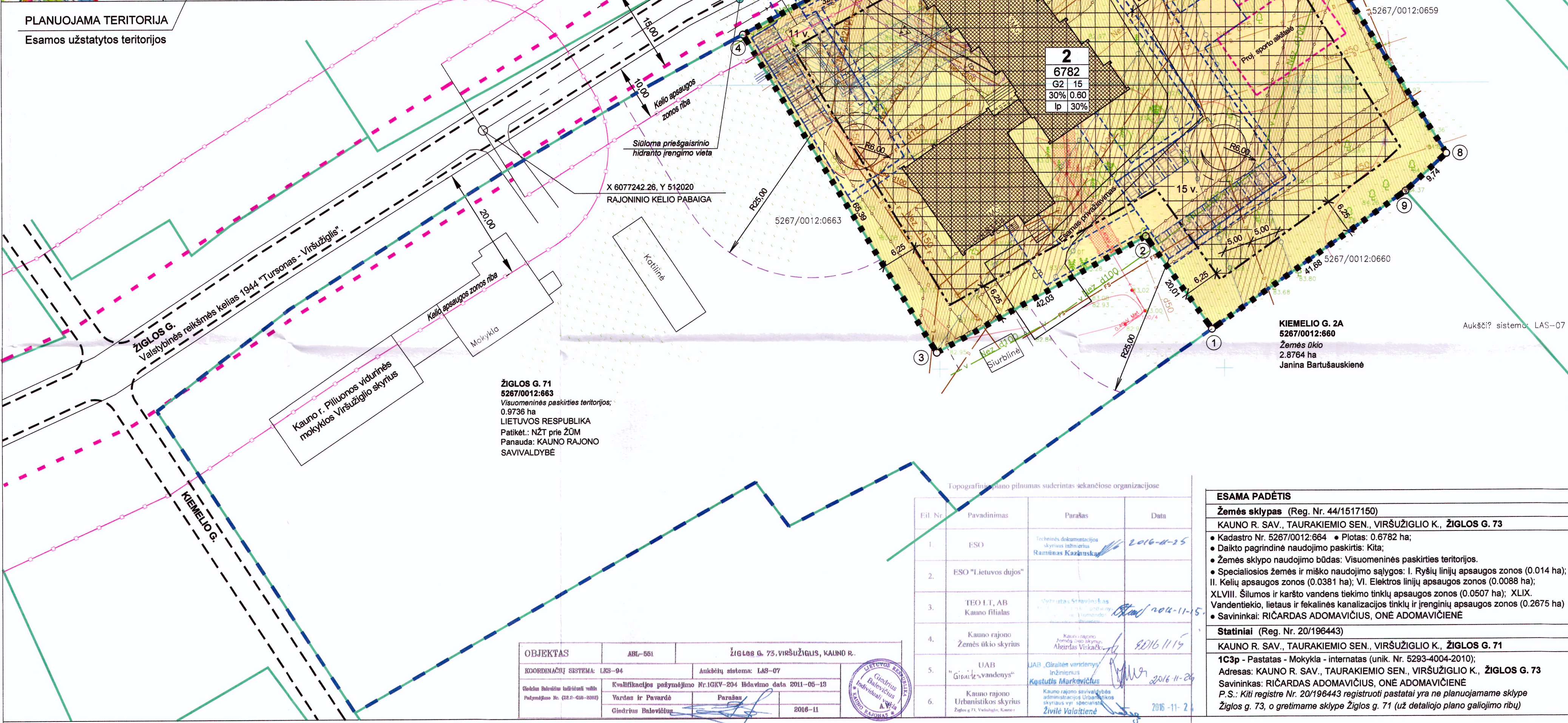


IŠTRAUKA IŠ KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS BENDROJO PLANO 1-ojo KEITIMO, patvirtinto Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014-08-28 sprendimu Nr. TS-299



PLANUOJAMA TERITORIJA
Esamos užstatytos teritorijos

ŽIGLOS G. 98
5267/0012-4
Gyvenamosios teritorijos / Mažaukščių gyvenamųjų namų statybos;
2.1326 ha
Savininkai: Alina Boivenienė, Tomas Paulikas, Danutė Rapkauskienė,
Jūratė Gudalytė, Marius Laukailis, Ramūnas Laurikaitis, Valerija
Ivanaušienė, Zita Kavaliauskienė, Jonas Patribavičius, Danguolė
Kupčionienė, Laima Balčiūnienė, Gražina Veronika Rudnikienė, Kazė
Regina Matulionienė, Lietuvos Respublika (patikėt.: NŽT prie ŽŪM)
P.S.: Sklype yra 12 butų gyvenamasis namas



ŽIGLOS G. 71
5267/0012:663
Visuomeninės paskirties teritorijos;
0.9736 ha
LIETUVOS RESPUBLIKA
Patikėt.: NŽT prie ŽŪM
Panaudo: KAUNO RAJONO
SAVIVALDYBĖ

Topografinio plano pilnuomas suderintas sekančiose organizacijose

Objektas	ABR-501	Žiglos g. 75, Viršūžiglio k., Kauno r.
KOORDINACIJŲ SISTEMA: UTM-94	Antikvinių sistemų: LAS-07	
Gidros hidroizoliacinis valdymas	Kvalifikacijos patvirtinimo Nr. 10157-204 Išdavimo data: 2011-05-19	
Patvirtinimo Nr. 02.9-030-0002	Parasas	2016-11
Gidros hidroizoliacinis valdymas		

ESAMA PADĖTIS

Žemės sklypas (Reg. Nr. 44/1517150)

KAUNO R. SAV., TAURAKIEMIO SEN., VIRŠUŽIGLIO K., ŽIGLOS G. 73

- Kadastro Nr. 5267/0012:664 • Plotas: 0.6782 ha;
- Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita;
- Žemės sklypo naudojimo būdas: Visuomeninės paskirties teritorijos.
- Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: I. Ryšių linijų apsaugos zonos (0.014 ha); II. Kelių apsaugos zonos (0.0381 ha); VI. Elektros linijų apsaugos zonos (0.0088 ha); XLVIII. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos (0.0507 ha); XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fėkalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (0.2675 ha)
- Savininkai: RIČARDAS ADOMAVIČIUS, ONE ADOMAVIČIENĖ

Statiniai (Reg. Nr. 20/196443)

KAUNO R. SAV., TAURAKIEMIO SEN., VIRŠUŽIGLIO K., ŽIGLOS G. 71

- 1C3p - Pastatas - Mokykla - internatas (unik. Nr. 5293-4004-2010);
- Adresas: KAUNO R. SAV., TAURAKIEMIO SEN., VIRŠUŽIGLIO K., ŽIGLOS G. 73
- Savininkas: RIČARDAS ADOMAVIČIUS, ONE ADOMAVIČIENĖ
- P.S.: Kiti registre Nr. 20/196443 registruoti pastatai yra ne planuojamame sklype Žiglos g. 73, o gretimame sklype Žiglos g. 71 (už detaliojo plano galiojimo ribų)

SUTARTINIAI ŽENKLAI

Planuojamos teritorijos ribos (sutampa su žemės sklypo Žiglos g. 73 ribomis)	Įvažiavimai - išvažiavimai (esamas ir projektuojamas)
2011 m. DP ribos	Siūlomos automobilių stovėjimo vietos
Esamų (registruotų) žemės sklypų ribos	Proj. želdynų plotai
Esami pastatai, invent. Nr.	Siūlomi saugoti medžiai
Gatvių raudonosios linijos (min. - pagal STR)	Reglamentuotų atstumų ribos
Kelio apsaugos ribos	Ryšių linijų apsaugos zonos ir ribos
Esami keliai (gatvės)	Elektros tinklų apsaugos zonos ir ribos
Projektuojami privažiavimai keliai, šaligatviai	Drenažo rinktuvų d 100, d 125 mm apsaugos zonos ir ribos
Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos	Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos ir ribos
Statybos ribos	Vandentiekio, lietaus ir fėkalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zonos ir ribos
Statybos zonos	Siūloma buitinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo aikštelės vieta (tikslinti rengiant TP)
Statybos zonos - iškelus ryšių linijas	n - Sklypo eksp. numeris
Statybos zonos - iškelus elektros linijas	m - Sklypo plotas (kv.m)
Statybos zonos - iškelus drenažo rinktuvus	1 - Žemės naudojimo būdas
Statybos zonos - iškelus šilumos tinklų linijas	2 - Leistinas pastatų aukštis (m)
Statybos zonos - iškelus vandentiekio ir nuotekų linijas	3 - Leistinas sklypo užstatymo tankis
	4 - Leistinas sklypo užstatymo intensyvumas
	5 - Užstatymo tipas
	6 - Priklausomųjų želdynų / želdinių teritorijų dalys, %

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) ribų kampų koordinatės		Sklypo (jo dalies) plotas, (kv.m)	Privačiomieji teritorijos naudojimo reglamentai					Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai		
	Sklypo ribų kampų Nr.	X	Y	Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai	Leistinas pastatų aukštis (m)	Leistinas užstatymo tankis	Leistinas užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Priklausomųjų želdynų teritorijų dalys
2	1	6077206.94	512147.82	6782	GC Mišri centro teritorija	KT Kita	G2 Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos	15.00	30%	0.60	Ip (laisvo planavimo)
	2	6077223.27	512138.26								
	3	6077202.91	512099.49								
	4	6077288.89	512065.70								
	5	6077274.51	512094.69								
	6	6077286.58	512123.08								
	7	6077297.69	512151.39								
	8	6077237.60	512189.02								
	9	6077231.03	512181.83								

PASTABOS:

- Teritorijų planavimo dokumento (toliau - TPD) planavimo tikslas - koreguoti Kauno rajono savivaldybės tarybos 2011-06-02 sprendimu Nr. TS-104 patvirtintą žemės sklypo Kauno r. sav., Taurakiemio sen., Viršūžiglio k., Žiglos g. 71, kadastro Nr. 5267/0012:318 detalų planą (toliau - 2011 m. DP) - pakeisti žemės sklypo Kauno r. sav., Taurakiemio sen., Viršūžiglio k., Žiglos g. 73, kadastro Nr. 5267/0012:664 (detalijame plane - sklypas Nr. 2) naudojimo būdą iš visuomeninės paskirties teritorijos į daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos; koreguoti teritorijos naudojimo reglamentą (-us) ir nustatyti papildomą (-us) teritorijos naudojimo reglamentą (-us).
- DP sprendiniai rengiami vadovaujantis Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-ojo pakeitimo sprendiniais, patvirtintais 2014-08-28 Kauno rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. TS-299 (toliau - BP). Planuojamas sklypas patenka į esamas užstatytas teritorijas (U.1), kuriose yra galimos daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2). Pagal BP koregavimo sprendinius (2017-11-16 Nr. TS-41) planuojamos teritorijos naudojimo tipas - mišri centro teritorija (GC), maksimalus pastatų aukštis - 12.50 m, maks. užstatymo intensyvumas (UI) - iki 1.0, tankis (UT) - iki 60%, įvertinus didelį esamo 3 aukštų mokyklos-internato pastato tūrį, leistinas pastatų aukštis planuojamame žemės sklype lieka toks, koks buvo nustatytas 2011 m. DP sprendiniuose - 15 m. Nustatomi užstatymo intensyvumo (0.6) ir tankio (30%) dydžiai atitinka BP sprendinius.
- Planuojamame sklype esantį mokyklos-internato pastatą 1C3p (unikalus Nr. 5293-4004-2010) numatoma pertvarkyti (rekonstruoti) į daugiabutį gyvenamąjį pastatą (~ 38 butų). Butų skaičius bus tikslinamas rengiant techninį projektą, atitinkamai tikslinant automobilių stovėjimo vietų poreikį.
- Brėžinyje parodytos siūlomos statinių (gyv. pastato, kiemo ir sporto aikštelių, įvazų, inž. komunikacijų ir kt.) vietos turi būti tikslinamos rengiant techninius projektus, išlaikant normatyvinius atstumus tarp pastatų (įvertinus ugniaispardumą), sklypo ribų, inžinerinių tinklų ir įrenginių, vadovaujantis STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" ir kitais statybą reglamentuojančiais teisės aktais, nepažeidžiant trečiųjų asmenų teisėtų interesų. Statant statinius iki 15.00 m aukščio, atstumas iki gretimo sklypo ribos - ne mažesnis kaip 6.25 m. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu. Šiuo atveju, esamo mokyklos-internato pastato 1C3p dalis prie Žiglos g. yra arčiau nei 6.25 m iki sklypo ribos, todėl rekonstruojant pastatą reikalingas Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos sutikimas statyti statinį žemės sklype, besiribojančiame su valstybinės žemės sklypu ar valstybine žeme, kurioje nesuformuoti žemės sklypai.
- Brėžinyje parodyta siūloma vaikų žaidimo aikštelės (50 kv.m) vieta turi būti tikslinama rengiant TP, vadovaujantis STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai", tenkinant saugos ir inoliacijos reikalavimus, išlaikant ne mažesni kaip 10 m atstumą nuo buitinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo aikštelių, automobilių stovėjimo aikštelių ir gatvių.
- Brėžinyje parodyta siūloma buitinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo konteinerių vieta turi būti tikslinama rengiant TP, vadovaujantis STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" 259.5 p. ir kt. reikalavimais.
- Planuojamą sklypą įvažiuojama iš Žiglos gatvės (D kat. pagalbinė gatvė, sklypas neregistruotas) - vietinės reikšmės kelo (kaimiškųjų vietovių viešasis kelias), kuris ties gretimų sklypų Žiglos g. 71 (X 6077242.26, Y 512020) virsta valstybinės reikšmės keliu 1944 (pagal Kauno rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išdėstymo žemėtvarkos schemą, patv. KRST 2009-08-27 sprend. Nr. TS-341). Siūlomas Žiglos gatvės juostos plotis tarp raudonųjų linijų atitinka minimalų atstumą tarp D1 kat. gatvės raudonųjų linijų pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai". 15.00 m nuo gatvės ašies). Brėžinyje pažymėtos ir vietinės reikšmės kelo apsaugos zonos ribos - 10 m nuo kelkraščio. Statybos zonos šio kelo apsaugos zonoje neprojektuojamos, išskyrus esamą pastatą dalį, patenkančią į šią zoną.
- Planuojamame sklype turi būti įrengta ne mažiau automobilių stovėjimo vietų nei minimalus automobilių stovėjimo vietų poreikis, nustatomas STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai", patv. LR AM 2014-06-17 įsakymu Nr. D1-533 (2016-12-01 įsakymo Nr. 639 redakcija) - 1 vieta vienam butui. Poreikis 38-iesiems butams - 38 automobilių stovėjimo vietos. Šios vietos numatomos trijose proj. aikštelėse (po 11-15 vietų). Nuo siūlomo automobilių stovėjimo vietų iki esamų gretimų statinių išlaikomi normatyviniai atstumai - ne arčiau 15 m iki gyvenamųjų pastatų, ne arčiau 25 m iki vaikų žaidimų (atstumas iki mokyklos pastato - 54 m).
- Detaliojo plano galiojimo riba sutampa su planuojamo sklypo ribomis, o siūlomi sprendiniai už šių ribų yra rekomendacinio pobūdžio pasiūlymai.
- DP sprendiniai rengiami vadovaujantis Kauno marių regioninio parko direkcijos 2017-11-15 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG51268. Vadovaujantis Kauno marių regioninio parko ir jo zonų bei buferinės apsaugos zonos ribų planu, patvirtintu LRV 2016-08-11 nutarimu Nr. 629, žemės sklypas yra Kauno marių regioninio parko buferinės apsaugos zonoje, todėl specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos papildomos LIII straipsniu "Valstybinių (nacionalinių ir regioninių) parkų apsaugos zonos". Kauno marių regioninio parko Arlaiviškių apsaugos zonoje siekiama sumažinti fizinę ir regimąją (vizualinę) aplinkos taršą, išsaugoti kaimiškąjį kraštovaizdį. Vadovaujantis Kauno marių regioninio parko tvarkymo plano 41.1. punktu, buferinės apsaugos zonoje draudžiama statyti statinius aukštesnius kaip 12 m. Šiuo atveju, esamas mokyklos-internato pastato 1C3p aukštis yra ~ 12 m, tačiau dėl didelio tūrio neatitinka kaimiškąjo įvaizdžio. Siūloma, rengiant pastato rekonstrukcijos projektą, numatyti architektūrinės priemonės pastatą įvaizdžio pagerinimui. Atsižvelgiant į galimybes dengti pastatą šiluminiais stogais, leistinas pastatų aukštis paliekamas toks, koks buvo nustatytas 2011 m. DP sprendiniuose - 15 m. Sklype numatoma išsaugoti vertingus želdinius. Žemės sklypas yra "Natura 2000" tinklo artimoje aplinkoje, todėl prieš planuojant ūkinę veiklą, rengiant techninius projektus būtina atlikti planuojamos ūkinės veiklos reikšmingumo įvertinimą "Natura 2000" teritorijoms. Inžineriniai tinklai yra esami, prijungti prie centralizuotų vandentiekio, buities ir lietaus kanalizacijos tinklų.
- Planuojamame sklype želdynų plotas turi būti ne mažesnis nei LR AM 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 (2014-01-14 įsak. Nr. D1-36) nustatyta priklausančių želdynų norma (plotas) daugiabučių gyvenamųjų pastatų teritorijose - 30 % sklypo ploto. Žemės sklype nėra registruotų saugomųjų medžių. Rengiant pastato rekonstrukcijos projektą, siūloma išsaugoti vertingus medžius (įvertinus jų būklę) bei pasodinti daugiau želdinių, tinkančių gyvenamojoje aplinkoje.
- Planuojamame sklype numatoma vykdyti veiklą (gyvenamosios teritorijos) neigiamo poveikio gretimoms visuomeninės paskirties teritorijoms (Žiglos g. 71, kadastro Nr. 5267/0012:663) ir žemės ūkio paskirties teritorijoms (kadastro Nr. 5267/0012:659, Nr. 5267/0012:660) neturės. Nenumatoma statyti objektų, kuriems turėtų būti nustatomas SAZ. Nuo planuojamų automobilių stovėjimo aikštelių iki mokyklos pastato yra didesnis nei 25 m atstumas.
- Gretimose teritorijose vykdoma veikla taip pat neturės neigiamo poveikio planuojamoje teritorijoje vykdomai veiklai.
- DP rengiamas vadovaujantis teritorijų planavimo įstatymo dokumentų sąvadu, galiojančiu nuo 2014 m. sausio 1 d.
- Planuojamame sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai. Drenažo rinktuvoms d 125, d 100 mm nustatoma po 15 m į abi puses nuo rinktuvos ašies linijos apsauginė zona (LR žemės ūkio ministro 2008-04-16 įsak. Nr. 3D-218, punktą 54), kurioje draudžiama statyti statinius, sodinti medžius ir krūmus. Tik tiksliai nustatius (atsižvelgus) drenažo rinktuvos buvimo vietą ir suderinus su savivaldybės melioracijos specialistais, statinius galima statyti arčiau, bet ne mažesniu kaip 5 m atstumu nuo drenažo rinktuvos. Sklypo savininkai turi užtikrinti greta esančių sklypų drenažo veikimą.
- Šiuo metu nenumatoma naujų pastatų statyba, tačiau, jei atliktų atiras poreikis statyti statinius melioracijos įrenginių vietoje, būtina parengti melioracijos statinių rekonstrukcijos projektą bei iškilni rinktuvus į kitą vietą. Brėžinyje parodyta galima drenažo rinktuvų iškilimo vieta sklypo pakraštyje.
- Planuojamame teritorijoje inžinerinė infrastruktūra yra išvystyta. Projektuojamas inžinerinius tinklus žiūrėti brėžinyje "Inžinerinių komunikacijų schema". Konkretus teritorijos aprašymas inž. komunikacijoms turi būti nustatomas (tikslinamas) statinių techninių projektų sprendiniais, gavus pritarimo sąlygas.
- Nuteisus inžinerinius tinklus, į sklypų registro dokumentus turi būti įrašyti apribojimai nuo jų (pagal LRV 1995-12-29 nut. Nr. 1640 "Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos"). Apsaugos zonų (AZ) plotus tikslinti atliekant kadastrinius matavimus. Tiesiant inž. tinklus per privačius sklypus - gauti šių sklypų savininkų sutikimus.
- Norint statyti statinius esamų inž. komunikacijų vietoje ir jų apsaugos zonoje, numatyti jų iškilimą (rengiant TP).
- Atstumas iki artimiausios priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos - Kauno rajono priešgaisrinės saugos tarnybos Piliunos komandos (Taisikos pl. 54-1, Piliunos k.; dirba nuo 2018 m. sausio mėn.) yra ~ 9 km. Prie sklypo privažiuoti galima esamais rajoniniais keliais - Nr. 1901 (Taisikos pl.), Nr. 1938 (Nemuno g.) ir Nr. 1944 (Žiglos g.). Privažiavimai prie pastato projektuojami du privažiavimo keliai, kurių gale numatomos automobilių apsisukimo aikštelės (spindulys 6 m). Vandens paėmimui gaisro atveju siūloma prie Žiglos g. įrengti priešgaisrinį hidrantą, jungiantį nuo esamos vandentiekio linijos d 100 mm. Į hidrantą 200 m aptarnavimo zoną patekti ir greta esantis Kauno r. Piliunos vidurinės mokyklos Viršūžiglio sklypas pastatą. Brėžinyje parodyta siūloma hidranto vieta tikslinti rengiant TP (gali būti arčiau mokyklos). Rekonstruojant pastatus numatyti gaisro pildymo į gretimus statinius ribojimą, automatinės gaisrinės signalizacijos ir kt.

TPDIR TPD Nr. K-VT-52-17-612

				Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas			
PLANUOTOJAI ARCHITEKTAI				Kauno rajono savivaldybės tarybos 2011-06-02 sprendimu Nr. TS-104 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Taurakiemio sen., Viršūžiglio k., Žiglos g. 71, kadastro Nr. 5267/0012:318 detaliojo plano koregavimas žemės sklypo Kauno r. sav., Taurakiemio sen., Viršūžiglio k., Žiglos g. 73, kadastro Nr. 5267/0012:664, kurio plotas 0,6782 ha			
UAB „KIA“ (13390011), VABRIS 10-0404 8-04, KAUNAS, LT-0770 2009011, ABTAS Nr. 2462							
Atestato Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parasas	Data			
A753	PV, ARCH.	NIJOLĖ TULIKIENĖ		2018-06			
Organizatorius	Kauno rajono savivaldybės administracija				Brėžinys	SPRENDINIŲ BRĖŽINYS	M 1:500
Planavimo iniciatorius	Ričardas Adomavičius, Onė Adomavičienė				Žymuo	69-2017-PLAN-DETALUSIS PLANAS	
						Etapas	Laida
						DET.PL	0
						Lapas	Lapų
						1	1