

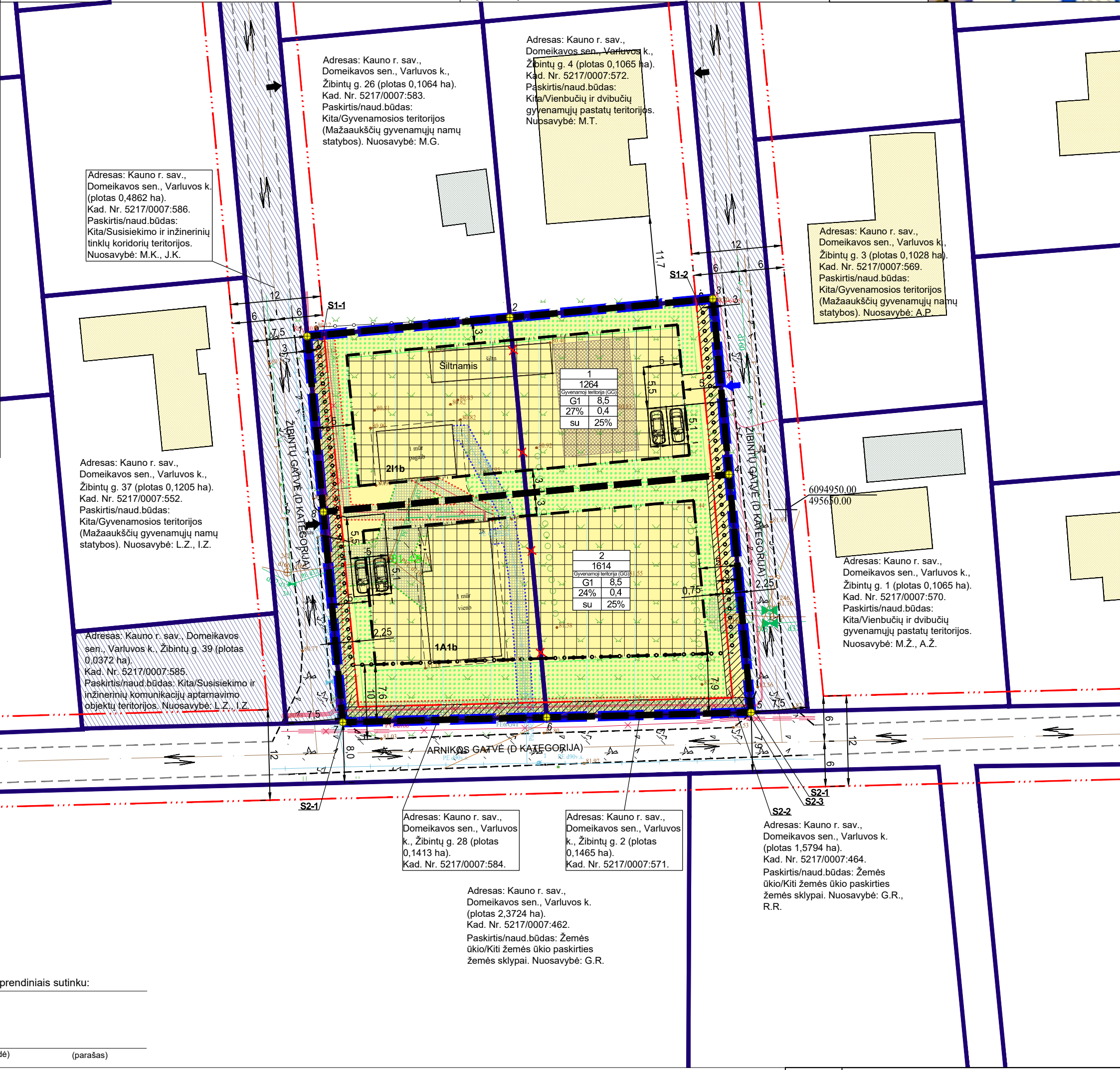
Teritorijos naudojimo reglamentai, aprašomoji lentelė																					
Privileijuojami teritorijos naudojimo reglamentai												Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai									
Teritorijos (jos dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) plotas, m ²	teritorijos naudojimo tipas	pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	žemės sklypo naudojimo būdas (būdai)	nuo žemės paviršiaus, m	aukštis, m	leidžiamasis pastatų aukštis	leidžiamasis užstatymo intensyvumas, %	leidžiamasis užstatymo intensyvumas, m ² už 1 ha žemės	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai			pastatų aukštų skaičius	cabinų pasyvūs	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	Servitutai			
												mažiaus., m ²	didžiaus., m ²	priklausomųjų, didesnių ir želdinių teritorijų dalys, %							
-	1	1264	Gyvenamoji teritorija (G3)	Gyvenamoji teritorija (G3)	Vienbūčių ir dvibūčių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	8,5	89,5	27	0,4	Sodybinių užstatymais (su)	-	-	25	≥2,5	6.1. Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai; 6.2. Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai; 7.17. pagalbinių ūkio paskirties pastatai.	6.1. Aerocromio apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis): Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis): Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis): Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis: Va	S1-1 (planuojamas) Kello servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tamaujantis), kodas 215; Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tamaujantis), kodas 222; tamauja visiems s	S1-2 (planuojamas) Kello servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tamaujantis), kodas 215; Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tamaujantis), kodas 222; tamauja visiems s	S2-1 (planuojamas) Kello servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (vešpataujantis), kodas 115; Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (vešpataujantis), kodas 218; esantis skly	(Esamas, suplanuotas ankstesniu detaliųjų planu) Kello servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (vešpataujantis), kodas 103; Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (vešpataujantis), kodas 218; esant	(Esamas, suplanuotas ankstesniu detaliųjų planu) Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (vešpataujantis), kodas 218; esantis sklype kadaastro
-	2	1614	Gyvenamoji teritorija (G3)	Gyvenamoji teritorija (G3)	Vienbūčių ir dvibūčių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	8,5	90,1	24	0,4	Sodybinių užstatymais (su)	-	-	25	≥2,5	6.1. Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai; 6.2. Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai; 7.17. pagalbinių ūkio paskirties pastatai.	6.1. Aerocromio apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis): Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis): Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis): Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis: Va	S2-1 (planuojamas) Kello servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tamaujantis), kodas 215; Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tamaujantis), kodas 222; tamauja visiems s	S2-2 (planuojamas) Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tamaujantis), kodas 222; tamauja UAB Giraitės vandenys (22 m ²)	S1-1 (planuojamas) Kello servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (vešpataujantis), kodas 115; Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (vešpataujantis), kodas 218, esantis skly	S1-2 (planuojamas) Kello servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (vešpataujantis), kodas 115; Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (vešpataujantis), kodas 218, esantis skly	(Esamas, suplanuotas ankstesniu detaliųjų planu) Kello servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (vešpataujantis), kodas 103; Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (vešpataujantis), kodas 218; esantis sklype kadaastro

Pastabos:

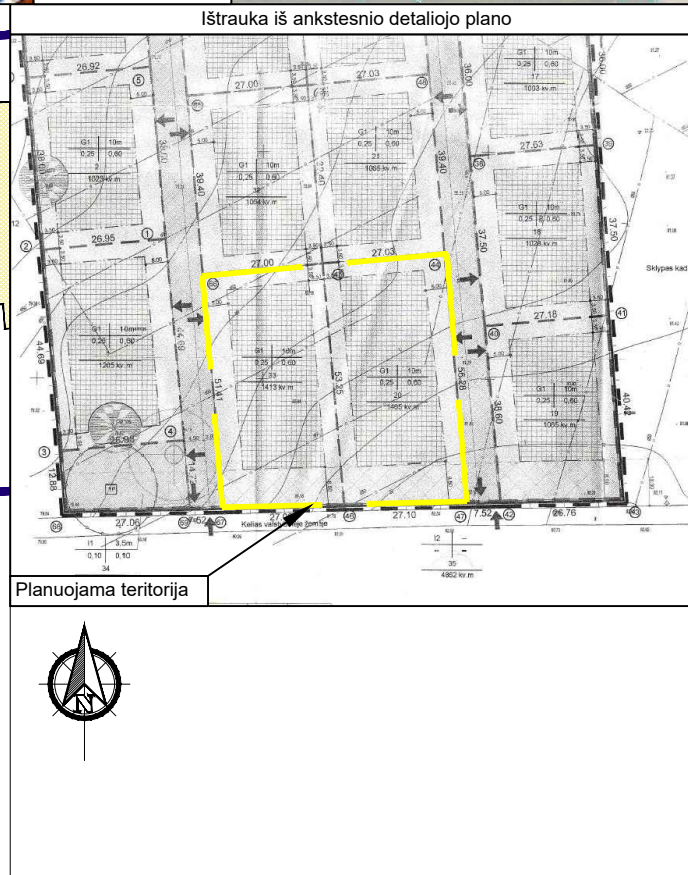
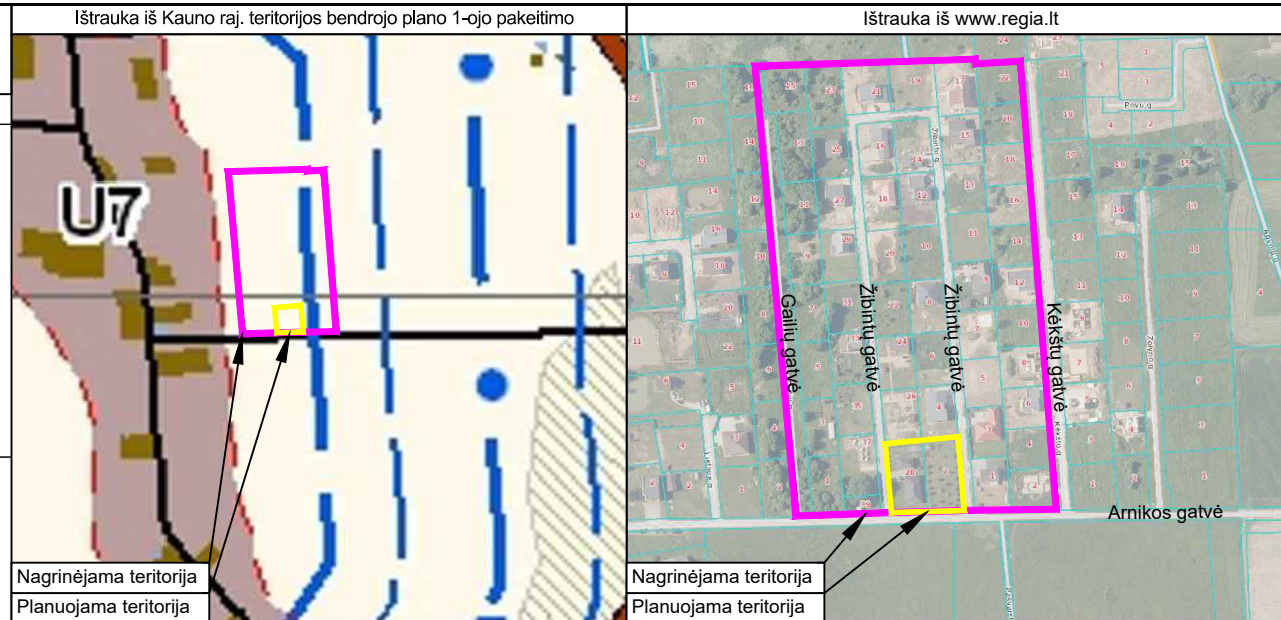
1. Atsižvelgus į DP tikslus bei uždavinius, planavimo darbų programoje ir teritorijų planavimo sąlygose nustatytus reikalavimus, planuojamoji teritorijoje esami žemės sklypai, Kauno r. sav., Domeikavos sen., Varluvkos k., Žibintų g. 28 (kadastr. Nr. 5217/0007:584) ir Kauno r. sav., Domeikavos sen., Varluvkos k., Žibintų g. 2 (kadastr. Nr. 5217/0007:571) sujungti ir padalinti į du sklypus bei jiems nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai.
2. DP planuojamos teritorijos riba sutampa su projektuojamųjų sklypų ribomis. Šioliomis sprendiniai už šios ribos yra rekomendacinio pobūdžio pasisūlymai.
3. Formuojama žemės sklype Nr. 1 yra esamas ūkinis pastatas (užstatymo plotas 67 m²), taip pat sklype planuojama statyti vieno buto gyvenamąjį namą iki 140 m² naudingo ploto. Formuojamame žemės sklype Nr. 2 yra vieno buto gyvenamasis namas (užstatymo plotas 169 m², naudingas plotas 133,23 m²), naujų pastatų statyba nenumatoma. Sprendinių brėžinyje sklype Nr. 1 nurodyta gyvenamojo pastato vieta yra sąlyginė, konkreti pastato vieta bus nustatyta statinio techninio projekto rengimo metu.
4. Atsižvelgus, kad DP galiojimo laikas yra neterminuotas, projektuojamuose sklypuose numatoma maksimali užstatymo zona: sklype Nr. 1 - išlaikant minimalų 3 m atstumą iki gretimų sklypų ribų šiaurės ir pietų dalyje, 5 m atstumą iki gretimų sklypo ribos vakarų ir rytų dalyje (Žibintų gatvės); sklype Nr. 2 - išlaikant minimalų 3 m atstumą iki gretimų sklypo ribos šiaurės dalyje, 5 m atstumą iki gretimų sklypo ribos vakarų ir rytų dalyje (Žibintų gatvės); nuo 7,6 iki 7,9 m atstumą pietų dalyje (Arniko gatvė).
5. Projektuojamame sklype Nr. 1 planuojama statyti vienbutį gyvenamąjį namą, o sklype Nr. 2 jau yra vieno buto gyvenamasis namas, tačiau atsižvelgiant, kad DP galiojimo laikas yra neterminuotas sklypuose numatomos visos galimos pastatų paskirtys: 6.1. Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai; 6.2. Gyvenamosios paskirties (dvių butų) pastatai; 7.17. pagalbinių ūkio paskirties pastatai. Gretimose teritorijose vykdomos ūkinės veiklos neturės įtakos projektuojamose sklypuose galimoms ūkinėms veikloms.
6. Įvažiavimas/išvažiavimas į projektuojamą žemės sklypą Nr. 1 yra planuojamas iš Žibintų gatvės (esančios rytų dalyje), pagal skelbimų detalijų planą. Įvažiavimas/išvažiavimas į projektuojamą žemės sklypą Nr. 2 yra esamas iš Žibintų gatvės (esančios vakarų dalyje), pagal ankstesnį detalijų planą. Žibintų gatvei yra įregistruotas žemės sklypas, kadastr. Nr. 5217/0007:586, kurio ribose ankstesniu Detalijuojų planu suplanuotas kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis.
7. DP sprendiniais Žibintų ir Arniko gatvėms nustatomos S1-m pločio gatvės RL. Todėl projektuojamose žemės sklypuose gatvių plėtroms planuojami kelio servitutai Nr. S1-1, Nr. S1-2, S2-1 - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku.
8. Vadovaujantis STR 2.06.04:2014, 107 punktu prie gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato minimalus automobilijų stovėjimo vietų skaičius turi būti: jei patalui, kurio naudingas plotas didesnis kaip 70 m², bet neviršija 140 m² - 2 vietos. Atsižvelgiant į sklype Nr. 1 planuojamą vieno buto gyvenamojo namo naudingą plotą (iki 140 m²) sklype numatomos 2 automobilijų stovėjimo vietos. Atsižvelgiant į sklype Nr. 2 esamo vieno buto gyvenamojo namo naudingą plotą (133,23 m²) sklype numatomos 2 automobilijų stovėjimo vietos.
9. Atsižvelgiant, kad projektuojamose sklypuose nenurodomos konkrečios ūkinės veiklos, todėl DP sprendiniais siūlomos automobilijų stovėjimo vietos yra sąlyginės ir bus tikslinamos statinių techninio projekto rengimo metu. Tačiau planuojamose sklypuose turi būti įrengtos automobilijų stovėjimo vietos užtikrinančios normatyvinių minimalių automobilijų stovėjimo vietų skaičių, numatytą STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus 107 punkte. Automobilijų stovėjimo vietos turi būti įrengiamos taip, kad būtų išlaikomas minimalius atstumus iki objektų, iki kurių nustatyti atstumai, pagal STR 2.06.04:2014, 123 punktą.
10. Gaisrinė sauga bus užtikrinta remiantis priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos komandų pajėgomis. Išorės gaisrų gesinimui vanduo bus imamas iš artimiausio vandens hidranto, nuo toliausio planuojamo sklypo nutolusio ne daugiau kaip 200 m atstumu šiaurės kryptimi. Konkretūs sprendiniai ir susisiekimo infrastruktūra, užtikrinanti gaisrų gesinimą bus numatyta rengiant statinių techninius projektus, gavus technines sąlygas.
11. Rengiant projektuojamųjų sklypų sutvarkymo techninius projektus, sklypai turi būti planuojami taip, kad būtų išlaikyta priklausomybė želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto, pagal Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atsitūrijų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomybės želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ nuostatas: sklype Nr. 1 turi būti 1264 m² * 25% = nuo 316 m², sklype Nr. 2 turi būti 1614 m² * 25% = nuo 404 m². Pagrindiniam brėžinyje nurodyti šiolimi priklausomybės želdynų plotai, kurių vietos yra sąlyginės ir bus tikslinamos pastatų techninio projekto rengimo metu.
12. Inžinerinių tinklų sprendinius išūrti Inžinerinių tinklų objektų ir inžinerinių komunikacijų brėžinyje.
13. Inžinerinių komunikacijų apsaugos zonų plotus nustatyti pagal Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą 2019-06-06 Nr. X111-2166.
13. Šį brėžinį skaityti kartu su aiškinamuoju raštu, kuris yra neatsejama DP dalimi.

13. Šį brėžinį skaityti kartu su aiškinamuoju raštu, kuris yra neatsiejama DP dalimi.

KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2008-03-06 SPRENDIMU NR. TS-93 PATVIRTINTU KAUNO R. SAV., DOMEIKAVOS SEN., VARLUVOS K. ŽEMĖS SKLYPO KADASTRO NR. 5217/0007-20, DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPUOSE KAUNO R. SAV., DOMEIKAVOS SEN., VARLUVOS K.: ŽIBINTŲ G. 2, KADASTRO NR. 5217/0007-571 IR ŽIBINTŲ G. 28, KADASTRO NR. 5217/0007-584. PAGRINDINIS BRĖŽINYS M1:500	
Planavimo organizatoriai: Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus, Savanorių pr. 371, Kaunas, tel. 8 620 13051, el. paštas: info@krs.lt Planavimo iniciatoriai: fiziniai asmenys (J.K., B.K.), pagal įgaliojimą Diana Dimavičienė. Plano rengėjas: Projektą vadovė Diana Dimavičienė (kval. patv. dok. Nr. TPV0038), veikianti pagal individualios veiklos vykdymo pažymą Nr. 690291, tel. + 370 689 73682, el. paštas: diana.dimaviciene@gmail.com. Planuojamos teritorijos adresas: žemės sklypai, adresu Kauno r. sav., Domeikavos sen., Varluvos k., Žibintų g. 28 (kadastro Nr. 5217/0007-584) ir Kauno r. sav., Domeikavos sen., Varluvos k., Žibintų g. 2 (kadastro Nr. 5217/0007-571). Planuojamos teritorijos plotas yra 0,2878 ha. Planavimo pagrindas: Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2023 m. rugsėjo 06 d. įsakymas Nr. JS-2530 „Dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo“ ir Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2023 m. rugsėjo 27 d. įsakymas Nr. JS-2651 „Dėl detaliojo plano koregavimo, finansavimo, planavimo tikslų ir darbų programos patvirtinimo“. Planavimo tikslai ir uždaviniai: Numatytos teritorijos naudojimo ir apsaugos priemonės, statybų bei aplinkos tvarkymo priemonės, statybos reglantai, nustatomas teritorijos naudojimo tipas (vadovaujantis LR Žemės ūkio ministro ir LR Aplinkos ministro 2005-01-20 įsakymu Nr. 3D-37/D1-40 (aktuali redakcija)). Koreguojamų žemės sklypus sujungti ir padalinę į du žemės sklypus; Nustatyti suplanuotos teritorijos dalyle teritorijos naudojimo reglamentą (-us) teritorijos naudojimo būdą, tipą, aprūpinimą inžineriniais tinklais ir kita. Planavimo sprendiniai turi neprieštarauti Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I-ojo pakeltinio patvirtinto Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014-08-28 sprendimu Nr. TS-299, 2017-11-16 sprendimu Nr. TS-411, Kauno rajono savivaldybės tarybos 2020-05-28 sprendimu Nr. TS-233 sprendiniams.	Informacija apie nekolinijamąjį turta planuojamojoje teritorijoje: Žemės sklypas: Kauno r. sav., Domeikavos sen., Varluvos k., Žibintų g. 28; Kadastro Nr. 5217/0007-584; Pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita; Naudojimo būdas: Vienbūbių ir dvibūbių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Žemės sklypo plotas: 0,1413 ha; Nuosavybė: J.K., B.K. Sklype esantys statiniai: 1. Pastatas - gyvenamasis namas (unikalus Nr. 4400-5745-4247), žymuo plane 1A1b; Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis - Gyvenamoji (vieno buto pastatas); Užstatytas plotas - 169,00 kv.m. Bendras plotas - 133,23 kv.m. 2. Pastatas - ūkio pastatas (unikalus Nr. 4400-5745-4258), žymuo plane 21b; Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis - Pagalbinio ūkio; Užstatytas plotas - 67,00 kv.m. Nuosavybė - J.K., B.K. Žemės sklypas: Kauno r. sav., Domeikavos sen., Varluvos k., Žibintų g. 2; Kadastro Nr. 5217/0007-571; Pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita; Naudojimo būdas: Vienbūbių ir dvibūbių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Žemės sklypo plotas: 0,1465 ha; Nuosavybė: J.K., B.K. Sklype esantys statiniai: nėra.



Toponuotrauka suderinta TMS sistemoje Nr.: Derinimo data:					Kval. p. dok. N
esūkių ele	Objektas:	Nr.	Adresas: Žibinto g. 28, Varluvos k., Kauno r.		
Y	Koordinatinių sistema – LKS-94			Aukščių sistema – LAS07	TPV0
495586.52	Geodezininkas	Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 1GKV-165			Organizacija
495613.41		Vardas Pavardė	Parašas	Data	
495640.33					
495642.48					
495645.40					
495618.30					
495591.25	J. Arūnas		2023 07	A.V.	Iniciato
495588.67					



SUTARTINAI ŽYMĖJIMAI					
ESAMA SITUACIJA					
		Žemės sklypo riba, atlikus kadastrinius matavimus			
		Planuojamoje teritorijoje esami pastatai			
		Gretimas pastatas (paskirtis - gyvenamoji)			
		Gretimas pagalbinio ūkio paskirties pastatas			
		Esama servituto zona			
		Esamos/anksčiau suplanuotos gatvės raudonosios linijos			
		Esama gatvė/kelias			
		Esamas įvažiavas - išvažiavimas į sklypą			
		Esama eisimo judėjimo kryptis			
SPRENDINIAI					
	n	n - žemės sklypo numeris			
	m	m - žemės sklypo plotas, m²			
	T	T - teritorijos naudojimo tipas			
	1	1 - žemės sklypo naudojimo būdai (būdai)			
	2	2 - leidžiamasis pastatų aukštis (metrais)			
	3	3 - leidžiamasis žemės sklypo užstatymo tankis			
	4	4 - leidžiamasis žemės sklypo užstatymo intensyvumas			
	5	5 - užstatymo tipas			
	6	6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys,%			
		Planuojamos teritorijos riba			
		Naikinama žemės sklypo riba			
		Projektuojama sklypo riba			
		Planuojamos vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)			
		Statybos riba			
		Statybos zona			
	S1	Planuojama servituto zona/žymuo			
		Siūloma pastato vieta (vieta sąlyginė)			
		Siūdomos automobilių stovėjimo vietos (vieta sąlyginė)			
		Siūdomi priklausančių želdynų plotai (vieta sąlyginė)			
	1	Žemės sklypo kampų posūkių taškas			
		Planuojamas įvažiavimas - išvažiavimas (vieta sąlyginė)			
SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS					
		Aerodromo apsaugos zonos			
		Kelių apsaugos zonos			
		Elektros tinklų apsaugos zonos riba			
		Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos			
		Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos			
Projekto pavadinimas:					
Kauno rajono savivaldybės tarybos 2008-03-06 sprendimu Nr. TS-93 patvirtinto Kauno r. sav., Domeikavos sen., Varlių k. žemės sklypo, kadastro Nr. 5217/0007-20, detalizavimo plano koregavimas žemės sklypuose Kauno r. sav., Domeikavos sen., Varlių k.: Žibintų g. 2, kadastro Nr. 5217/0007-571 ir Žibintų g. 28, kadastro Nr. 5217/0007-584					
PAGRINDINIS BRĖŽINYS, M1:500					LAIKA
					I
Dokumento žymuo:				LAPAS	LAPŲ
K-VT-52-23-778				1	1