

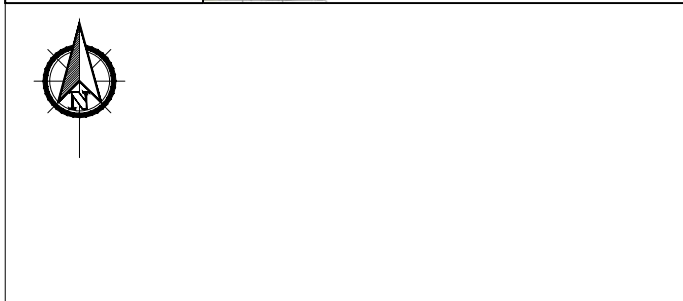
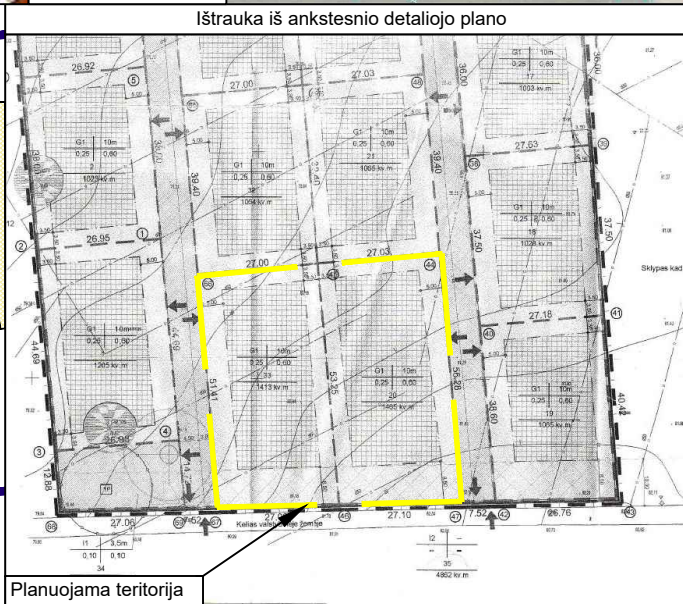
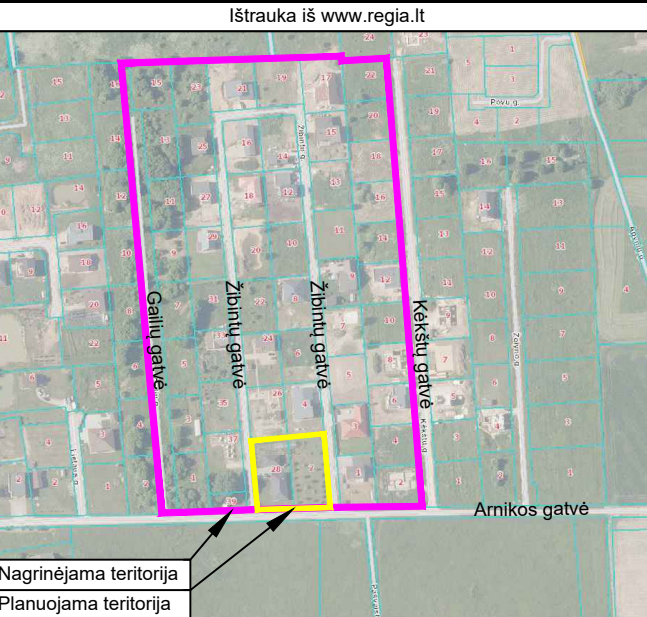
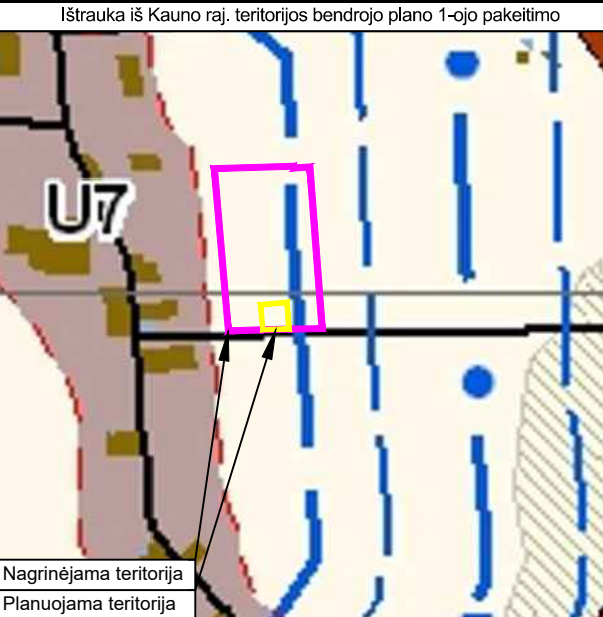
Teritorijos naudojimo reglamentų aprašomoji lentelė																								
Privilegijoti teritorijos naudojimo reglamentai															Pagalbiniai teritorijos naudojimo reglamentai									
Teritorijos (jos dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) Nr.	Teritorijos naudojimo tipas	pašalinė žemės naudojimo paskirtis	žemės sklypo naudojimo būdas (būdas)	leidžiamasis pastatų aukštis			leidžiamasis užstatymo tankis, %	leidžiamasis užstatymo intensyvumas at užstatymo lygio tankis	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai			priskiriamųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštis, aukštus	dažinių paabelių	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	Servitutai						
					nuo žemės paviršiaus, m	aukščiau, m	aukščiau, m²				mažiausiai, m²	didžiausiai, m²	dažinių želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %											
-	1	1264	Gyvenamoji teritorija (GG)	Vienbutėlių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	8,5	89,5	27	0,4	Sodybinis užstatymas (su)	-	-	25	2,5	6.1. Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai; 7.17. pagalbinio ūkio paskirties pastatai.	Aerodromo apsaugos zonos (III skytns, ketvirtasis skirsnis). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skytns, ketvirtasis skirsnis). Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skytns, šeštasis skirsnis). Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų infrastruktūros apsaugos zonos (III skytns, šeštasis skirsnis).	S1-1 (planuojamas) Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tamaujantis), kodas 215; Servitutas – teisė tiesiti, aptamauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tamaujantis), kodas 222; tamajau visiems suinteresuotiems asmenims (53 m²).	S1-2 (planuojamas) Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tamaujantis), kodas 215; Servitutas – teisė tiesiti, aptamauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tamaujantis), kodas 222; tamajau visiems suinteresuotiems asmenims (53 m²).	S2-1 (planuojamas) Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (vešpataujantis), kodas 115; Servitutas – teisė tiesiti, aptamauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (vešpataujantis), kodas 218; esantis sklype Nr. 2 (234 m²).	(Esamas, suplanuotas ankstesniu detalioju planu) Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (vešpataujantis), kodas 103; Servitutas – teisė tiesiti, aptamauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (vešpataujantis), kodas 218; esantis sklype kadastro Nr. 5217/0007:586 (4862 m²).	(Esamas, suplanuotas ankstesniu detalioju planu) Servitutas – teisė tiesiti, aptamauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (vešpataujantis), kodas 218; esantis sklype kadastro Nr. 5217/0007:586 (372 m²).				
-	2	1614	Gyvenamoji teritorija (GG)	Vienbutėlių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	8,5	90,1	24	0,4	Sodybinis užstatymas (su)	-	-	25	2,5	6.1. Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai; 7.17. pagalbinio ūkio paskirties pastatai.	Aerodromo apsaugos zonos (III skytns, pirmasis skirsnis). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skytns, ketvirtasis skirsnis). Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skytns, šeštasis skirsnis). Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų infrastruktūros apsaugos zonos (III skytns, šeštasis skirsnis).	S2-1 (planuojamas) Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tamaujantis), kodas 215; Servitutas – teisė tiesiti, aptamauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tamaujantis), kodas 222; tamajau visiems suinteresuotiems asmenims ir UAB Giratės vandenys (234 m²).	S2-2 (planuojamas) Servitutas – teisė tiesiti, aptamauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tamaujantis), kodas 222; tamajau UAB Giratės vandenys (22 m²).	S2-3 (Esamas tikslinamas) Kiti servitutai (tamaujantis), teisė tiesiti ir eksploatuoti 0,4kV kabelių linijas, kodas 92 (106 m²).	S1-1 (planuojamas) Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (vešpataujantis), kodas 115; Servitutas – teisė tiesiti, aptamauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (vešpataujantis), kodas 218; esantis sklype Nr. 1 (53 m²).	S1-2 (planuojamas) Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (vešpataujantis), kodas 115; Servitutas – teisė tiesiti, aptamauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (vešpataujantis), kodas 218; esantis sklype Nr. 1 (53 m²).	(Esamas, suplanuotas ankstesniu detalioju planu) Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (vešpataujantis), kodas 103; Servitutas – teisė tiesiti, aptamauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (vešpataujantis), kodas 218; esantis sklype kadastro Nr. 5217/0007:586 (4862 m²).	(Esamas, suplanuotas ankstesniu detalioju planu) Servitutas – teisė tiesiti, aptamauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (vešpataujantis), kodas 218; esantis sklype kadastro Nr. 5217/0007:586 (372 m²).		

- Pastabos:
- Atsižvelgus į DP tikslus bei uždavinius, planavimo darbų programoje ir teritorijų planavimo sąlygose nustatytus reikalavimus, planuojamoje teritorijoje esami žemės sklypai, 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) sujungti ir padalinti į du sklypus bei jiems nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai.
 - DP planuojamos teritorijos riba sutampa su projektuojamų sklypų ribomis. Siūlomi sprendiniai už šios ribos yra rekomendacinio pobūdžio pasiūlymai.
 - Formuojamame žemės sklype Nr. 1 yra esamas ūkinis pastatas (užstatymo plotas 67 m²), taip pat sklype planuojama statyti vieno buto gyvenamąjį namą iki 140 m² naudojimo 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.
 - Atsižvelgus, kad DP galiojimo laikas yra neterminuotas, projektuojamuose sklypuose numatoma maksimali užstatymo zona: sklypo Nr. 1 - išlaikant minimalų 3 m atstumą iki gretimų sklypų ribų šiaurės ir pietų dalyje, 5 m atstumą iki gretimų sklypų ribų vakarų ir rytų dalyje (Žibintų gatvės); sklypo Nr. 2 - išlaikant minimalų 3 m atstumą iki gretimų sklypų ribų šiaurės dalyje, 5 m atstumą iki gretimų sklypų ribų vakarų ir rytų dalyje (Žibintų gatvės); nuo 7,6 iki 7,9 m atstumą pietų dalyje (Arnikos gatvės).
 - Projektuojamame sklype Nr. 1 planuojama statyti vieną vienbutį gyvenamąjį namą, o sklype Nr. 2 jau yra vieno buto gyvenamasis namas. Atsižvelgiant, kad nagrinėjamo kvartalo esamuose sklypuose stovi po vieną vieno buto gyvenamąjį pastatą, todėl projektuojamuose sklypuose numatomos galimos pastatų paskirtys: 6.1. Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai; 7.17. pagalbinio ūkio paskirties pastatai. Gretimose teritorijose vykdomos ūkinės veiklos neturės įtakos projektuojamuose sklypuose galimos ūkinės veiklos.
 - Išvažiavimas/išvažiavimas į projektuojamą žemės sklypą Nr. 1 yra planuojamas iš Žibintų gatvės (esančios rytų dalyje), pagal ankstesnį detalijų planą. Išvažiavimas/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, kadastro Nr. 5217/0007:586, kurio ribose ankstesniu Detaliojo plano suplanuotas kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis.
 - DP sprendiniai Žibintų ir Arniko gatvėms nustatomos 12 m pločio gatvės RL. Todėl projektuojamuose žemės sklypuose gatvių plėtroms planuojami kelio servitutai Nr. S1-1, Nr. S1-2, S2-1 - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku.
 - Vadovaujantis STR 2.06.04:2014, 107 punktu prie gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato minimalus automobilio stovėjimo vietų skaičius turi būti: jei patatui, 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 automobilių stovėjimo vietos. Atsižvelgiant į sklype Nr. 2 esamo vieno buto gyvenamojo namo naudingą plotą (133,23 m²) sklype numatomos 2 automobilių stovėjimo vietos. DP sprendiniais siūlomos automobilių stovėjimo vietos yra sąlyginės ir bus tikslinamos statinių techninio projekto rengimo metu. Tačiau planuojamuose sklypuose turi būti įrengtos automobilių stovėjimo vietos užtikrinančios normatyvinį minimalų automobilių stovėjimo vietų skaičių, numatytą STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus 107 punkte. Automobilių stovėjimo vietos turi būti įrengiamos taip, kad būtų išlaikomas minimalus atstumas iki objektų, iki kurių nustatyti atstumai, pagal STR 2.06.04:2014, 123 punktą.
 - Gaisrinė sauga bus užtikrinta remiantis priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos komandų pajėgomis. Išorės gaisrų gesinimui vanduo bus imamas iš artimiausių vandens hidrantų, nuo tolimiausio planuojamo užtikrinusio ne daugiau kaip 200 m atstumu šiaurės kryptimi. Konkrečios sprendiniai ir susisiekimo infrastruktūra, užtikrinanti gaisrų gesinimą bus numatyta rengiant statinių techninius projektus, gavus technines sąlygas.
 - Rengiant projektuojamų sklypų sutvarkymo techninius projektus, sklypai turi būti planuojami taip, kad būtų išlaikyta priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto, pagal Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymo Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinių paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų 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 priklausomųjų želdynų. Pagrindiniame brėžinyje nurodyti siūlomi priklausomųjų želdynų plotai, kurių vietos yra sąlyginės ir bus tikslinamos pastatų techninio projekto rengimo metu.
 - Inžinerinių tinklų sprendinius žiūrėti infrastruktūros objektų ir inžinerinių komunikacijų brėžinyje.
 - Inžinerinių komunikacijų apsaugos zonų plotai nustatomi pagal Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą 2019-06-06 Nr. X111-2166.
 - Ši brėžinį skaityti kartu su aiškinamuoju raštu, kuris yra neatsiejama DP dalimi.

KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2008-03-06 SPRENDIMU NR. TS-93 PATVIRTINTO KAUNO R. SAV., DOMEIKAVOS SEN., VARLUVOS K. ŽEMĖS SKLYPO, KADASTRO NR. 5217/0007:584, 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 organizatorius: Kauno rajono savivaldybės administracijos direktorius, Savanorių pr. 371, Kaunas, tel. 8 620 13051, el. paštas: info@krs.lt.
Planavimo iniciatorius: fiziniai asmenys (J.K., B.K.), pagal įgaliojimą Diana Dimavičienė.
Plano rengėjas: Projektų 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: Numatomos teritorijos naudojimo ir apsaugos priemonės, statybų bei aplinkos tvarkymo priemonės, statybos reglamentai, nustatomas teritorijos naudojimo tipas (vadovaujantis LR Žemės ūkio ministro ir LR Aplinkos ministro 2005-01-20 įsakymu Nr. 3D-37/D1-40 (aktuali redakcija). Koreguojamus žemės sklypus sujungti ir padalinti į du žemės sklypus; Nustatyti suplanuotos teritorijos dalyje 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 pakėitimo 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 nekilnojamąjį turtą planuojamoje teritorijoje:
Žemės sklypas: Kauno r. sav., Domeikavos sen., Varluvos k., Žibintų g. 28; Kadastro Nr. 5217/0007:584;
Pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita; Naudojimo būdas: Vienbutių ir dvibutį 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 pastatai); Užstatytas plotas - 169,00 kv.m. Bendras plotas - 133,23 kv.m.
2. Pastatas - ūkio pastatas (unikalus Nr. 4400-5745-4258), žymuo plane 211b; 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: Vienbutių ir dvibutį gyvenamųjų pastatų teritorijos.
Žemės sklypo plotas: 0,1465 ha; Nuosavybė: J.K., B.K.
Sklype esantys statiniai: nėra.



SUTARTINIAI 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 įvažiavimas - išvažiavimas į sklypą
	Esama eismo 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 vienbutių ir dvibutį gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)
	Statybos riba
	Statybos zona
	Planuojama servituto zona/žymuo
	Siūloma pastato vieta (vieta sąlyginė)
	Siūlomos automobilių stovėjimo vietos (vieta sąlyginė)
	Siūlomi priklausomųjų želdynų plotai (vieta sąlyginė)
	Žemės sklypo kampų posūkių taškas
	Planuojamas įvažiavimas - išvažiavimas (vieta sąlyginė)

SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS	
	Aerodromo 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., 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		LAIDA	
		I	
Dokumento žymuo:		LAPAS	LAPŲ
K-VT-52-23-778		1	1

Su sprendiniais sutinku:

(vardas, pavardė) (parašas)

Toponuotauka suderinta TIIIS sistemoje Nr.: Derinimo data:

Objektas: Nr. Koordinačių sistema – LKS–94

Aukščių sistema – LAS07

Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 1GKV–165

Vardas Pavardė

Parašas

Data

J.Arūnas

2023 07

A.V.

Projektuotoja: DIANA DIMAVIČIENĖ (pagal individualios veiklos vykdymo pažymą Nr. 690291) Tel.: +370 689 73682; El. paštas: diana.dimaviciene@gmail.com

Pareigos V. Pavardė Parašas Data

TPV0038 PV Diana Dimavičienė 2024-02

Organizatorius: Kauno rajono savivaldybės administracija

Iniciatorius: fiziniai asmenys (J.K., B.K.)