

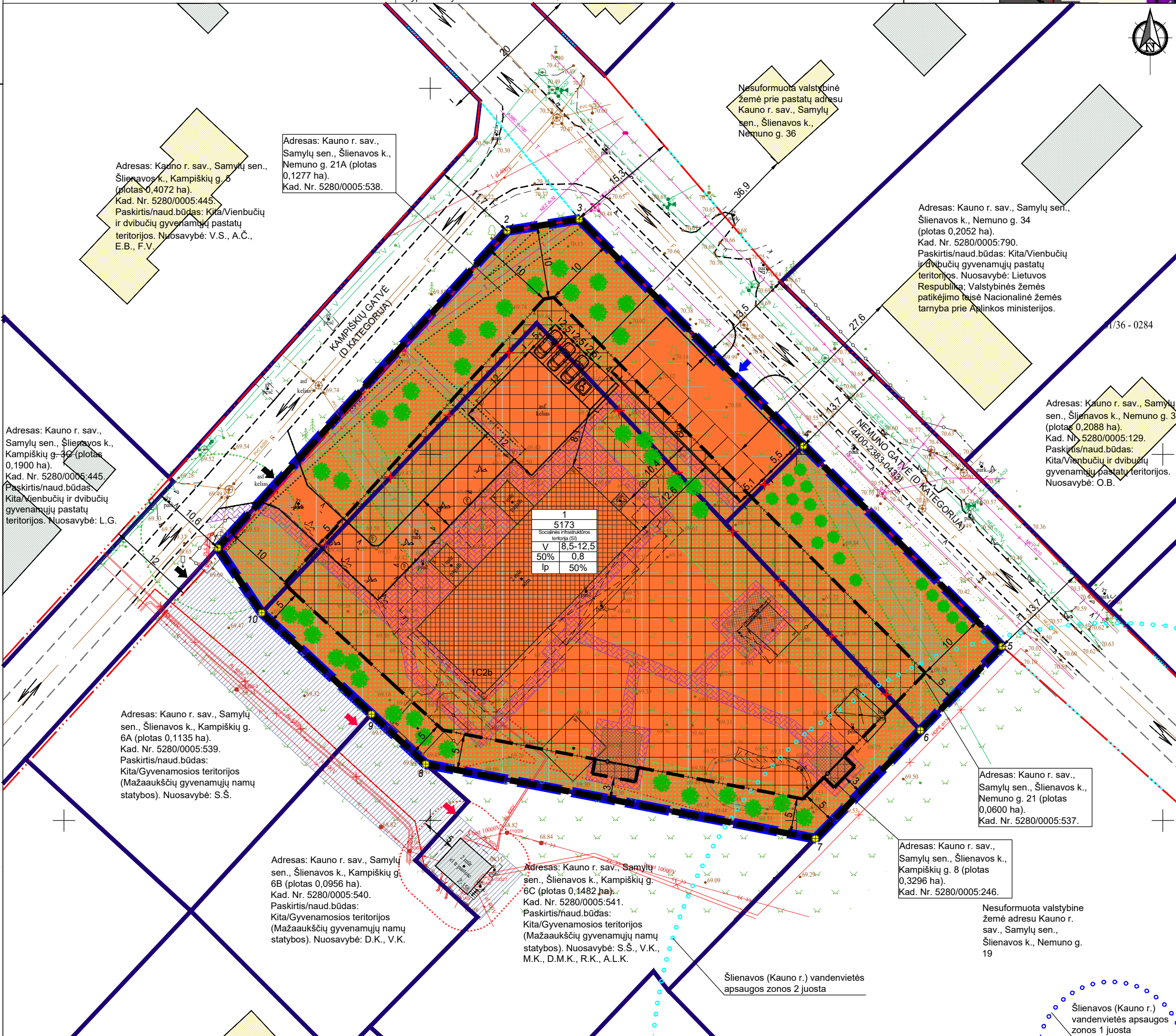
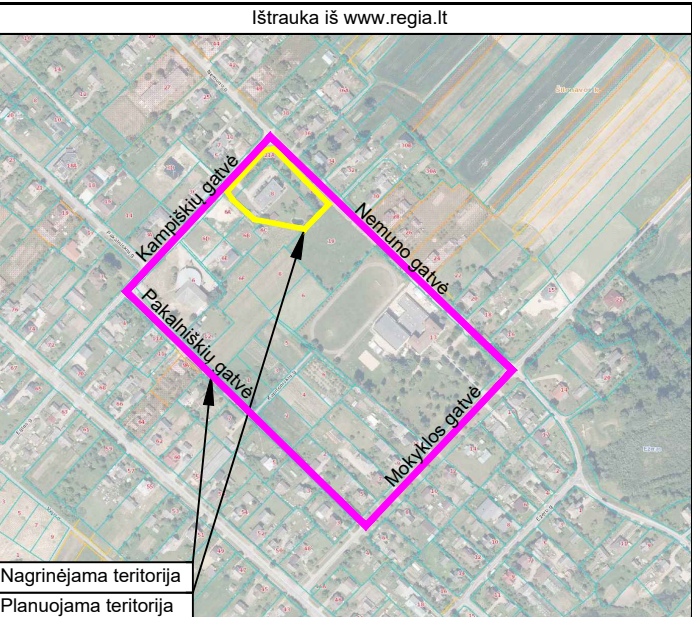
Teritorijos naudojimo reglamentų aprašomoji lentelė																		
Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai												Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai						
Teritorijos (jos dalies) Nr.	1	Zemės sklypo (jo dalies) Nr. m²	Zemės sklypo (jo dalies) plotas, m²	teritorijos naudojimo tipas	pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	žemės sklypo naudojimo būdas (būdai)	leidžiamasis pastatų aukštis		leidžiamasis užstatymo tankis, %	leidžiamasis užstatymo intensyvumas ar užstatymo lauro dalies	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai		priklausomųjų želdinių ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtys	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	Sąlygos
							nuo žemės paviršiaus, m	aukštė, m				mažiausi, m²	didžiausi, m²					
-	1	5173		Socialinės infrastruktūros teritorija (S)	Kitos paskirties žemė (KT)	Visuomeninės paskirties teritorijos (V)	8,5-12,5	82,5	50	0,8	Laisvo planavimo užstatymai (L)	-	-	50	≤3	7.11. mokslo paskirties pastatai (vaikų daržėliai, lopšėliai); 12. Kitos paskirties inžineriniai statiniai (stoginės, pavėsinės).	Aerodromo apsaugos zonos (II skyrius, pirmasis skirsnis); Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, kebtitasis skirsnis); Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, desimtas skirsnis); Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); Požeminio vandens vandenvečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).	-

Pastabos:

1. Detaliojo plano koregavimo bus siekiama sujungti kitos paskirties žemės sklypus, kadastro Nr. 5280/0005:537 ir kadastro Nr. 5280/0005:538 bei nustatyti žemės naudojimo būdą - visuomeninės paskirties teritorijos ir prie sujungtų žemės sklypų prijungti kitos paskirties žemės sklypą, kadastro Nr. 5280/0005:246.
2. Detaliojo plano koregavimo planuojamos teritorijos riba atstampa su planuojamomis žemės sklypo Nr. 1 ribomis. Siūloma sprendiniui už šios ribos yra rekomendacinio pobūdžio pasilytymi.
3. Atsižvelgus, kad Detaliojo plano koregavimo galiojimo laikas yra neterminuotas, projektuojamame žemės sklype numatoma maksimali užstatymo zona: išlaikant 10 m atstumą šiaurės vakarų dalyje (Kampiškių gatvės) ir šiaurės rytų dalyje (Nemuno gatvės) bei nuo minimalaus 3 m iki 5 m atstumą iki gretimų žemės sklypų ribų pietvakarių ir pietvakarių dalyje.
4. Formuojamame žemės sklype Nr. 1 esamas kultūros paskirties pastatas - darželis rekonstruojamas į mokslo paskirties pastatą - darželis. Sklype esamos 4 stoginės/pavėsinės bei esamos baseinas, kuris yra sklypo pietrytinėje dalyje bus demontuojami. Brėžinyje siūlomos pavėsinės vietos yra sąlyginės, konkrečios vietos bus nustatytos statinio techninio projekto rengimo metu. Pastato rekonstrukcija ir naujų statinių įrengimas bus sprendžiamas statinio techninio projekto rengimo metu, laikantis teisės aktuose nustatytų reikalavimų.
5. Projektuojamame žemės sklype Nr. 1 planuojama rekonstruoti esamą kultūros paskirties pastatą - darželis į mokslo paskirties pastatą - darželis ir įrengti pavėsinės, todėl projektuojamame žemės sklype numatomas galimos pastatų paskirtys: 7.11. mokslo paskirties pastatai (vaikų darželiai, lopšeliai); 12. Kitos paskirties inžineriniai statiniai (stoginės pavėsinės). Gretimose teritorijose vykdomos ūkinės veiklos neturės įtakos projektuojamame sklype galimoms ūkinėms veikloms.
6. Atsižvelgiant į Detaliojo plano koregavimo sprendinius formuojamame žemės sklype Nr. 1 esami servitutai naikinami. Dėl Detaliojo plano koregavimo aiškesnių sprendinių atvaizdavimo, pagrindiniame brėžinyje nurodomi tik esami neišnaikinti servitutai.
7. Įvažiavimai/išvažiavimai į projektuojamą žemės sklypą Nr. 1 yra du: vienas esamas iš Kampinių gatvės, skirtas privažiuoti prie rekonstruojamos automobilio stovėjimo aikštelės, priešgaisrinio transporto apsisukimo aikštelės bei pastato - darželis; antras projektuojamas iš Nemuno gatvės, skirtas privažiuoti prie projektuojamos vaikų išlaipinimo aikštelės. Detaliojo plano koregavimo sprendiniuose nurodytos įvažos gali būti tikslinamos statinių techninio projekto rengimo metu. Atsižvelgiant į siūlomas ūkinės veiklas sunkiasvorio transporto srautai projektuojamame žemės sklype nenudomant ir neplanuojami.
8. Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, 107 punktu prie mokslo paskirties pastato - vaikų darželis, lopšelis, minimalus automobilio stovėjimo vietų skaičius turi būti 1 vieta 40 vaikų + vieta 3 darbuotojų (*nauji reikalavimai įsigalios nuo 2024-11-01*). Atsižvelgiant, kad pastate - darželis siūloma įrengti 117 vaikų vietų ir planuojamas 12 darbuotojų skaičius, todėl projektuojamame žemės sklype Nr. 1 turi būti įrengtos ne mažiau kaip 7 automobilio stovėjimo vietos. Sklypo ribose numatomos dvi automobilio stovėjimo aikštelės. Viena keturių vietų automobilio stovėjimo aikštelė darbuotojams, iš kurių viena vieta pritaikyta neigaliams ir antra, įvertinus vaikų skaičių ir automobilį srautus vaikų išlaipinimo metu. 10 vietų automobilio stovėjimo aikštelė vaikų išlaipinimui. Vadovaujantis STR 2.06.04:2014, 107 punktu ir atsižvelgiant į privalomą 7 automobilio stovėjimo vietų skaičių sklype vienoje iš projektuojamų automobilio stovėjimo aikštelių turi būti įrengta 1 automobilio stovėjimo vieta užtikrinanti galimybę įrengti įkrovimo prielgas. Šios automobilio vietos įrengimas bus sprendžiamas statinio techninio projekto rengimo metu.
9. Detaliojo plano koregavimo sprendiniuose siūlomas automobilio stovėjimo vietos yra sąlyginės ir jos bus tikslinamos statinių techninio projekto rengimo metu. Tačiau projektuojamame žemės sklype turi būti įrengtos automobilio stovėjimo vietos užtikrinančios normatyvinių minimalų automobilio stovėjimo vietų skaičių, numatytą STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus 107 punkte. Automobilio 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.
10. Gaisrinė sauga bus užtikrinta remiantis priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos komandų patarimais. Išorės gaisrų gesinimu vanduo bus imamas iš artimiausio vandens hidranto, esančio Kampiškių gatvės infrastruktūros koridoriuje, nuo tolimesnio rekonstruojamo pastato - darželis kamuo nutolusio 124 m atstumu pietvakarių kryptimi. Atsižvelgiant, kad rekonstruojamas pastatas - darželis nuo gatvės nutolęs apie 30 m atstumu, todėl sklypa priešgaisriniam transportui planuojama 12 x12 m apsisukimo aikštelė. Konkretūs sprendiniai ir susisiekiama infrastruktūra, užtikrinanti gaisrų gesinimą bus numatyta rengiant statinių techninius projektus, gavus technines sąlygas.
11. Rengiant projektuojamą žemės sklypą sutvarkymo techninį projektą, sklypas turi būti planuojamas taip, kad būtų išlaikyta priklausočių želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo plotu, pagal Atsirkųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normą ir priklausočių želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 nuostatas: sklype Nr. 1 turi būti 5173 m² * 50% = nuo 2587 m² priklausočių želdynų plotu. Pagrindiniame brėžinyje nurodyti siūlomi priklausočių želdynų plotai, kurių vietos yra sąlyginės ir bus tikslinamos pastato techninio projekto rengimo metu. Kiemo žaidimų erdvėje augantys medžiai paliekami, išsaugomi. Galima naikinti tik menkaverčius ir Detaliojo plano koregavimo įgyvendinimo trukdžiams menkaverčius medžius ir krūmus bei medžius ir augalus kuriuos draudžia auginti ikimokyklio ugdymo įstaigos, kuriuos nurodo Lietuvos higienos norma HN 131:2015 „Vaikų žaidimų aikštelės ir patalpos. Bendrieji sveikatos saugos reikalavimai“ patvirtinimo“.
12. Inžinerinių tinklų sprendinius žiūrėti Infrastruktūros objektų ir inžinerinių komunikacijų brėžinyje.
13. Inžinerinių komunikacijų apsaugos zona plotai nustatyti pagal Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą 1919-06-06 Nr. X111-2166.
14. Šį brėžinį skaityti kartu su aiškinamoju raštu, kuris yra neatšiejama Detaliojo plano koregavimo dalimi.

KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2007-10-25 SPRENDIMU NR. TS-198 PATVIRTINTO ŽEMĖS SKLYPŲ KAUNO R. SAV., SAMŲLŲ SEN., ŠLIENAVOS K., KADASTRO NR. 0/0005:247, KADASTRO NR. 5280/0005:219, DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPUOSE KAUNO R. SAV., SAMŲLŲ SEN., ŠLIENAVOS K., NEMUNO G. 21, KADASTRO NR. 5280/0005:537 IR NEMUNO G. 21A, KADASTRO NR. 5280/0005:538. PAGRINDINIS BRĖŽINYS M1:500

Planavimo organizatoriai: Kauno rajono savivaldybės administracijos direktorius, Savanorių pr. 371, Kaunas, tel. +370 620 13051, el. paštas: info@krs.lt. Planą rengėjas: Projektą vadovė Diana Dimavičienė (kval. patv. dok. Nr. TPV0038), veikianči pagal individualios veiklos vykdymo pažymą Nr. 690291, tel. +370 689 73682, el. paštas: diana.dimaviciene@gmail.com.	Informacija apie nekilojamoji turta planuojamoje teritorijoje: Žemės sklypas: Kauno r. sav., Samylų sen., Šilenavos k., Kampiškių g. 8; Kadastro Nr. 5280/0005/246; Pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita; Naudojimo būdas: Visuomeninės paskirties teritorijos. Žemės sklypo plotas: 0,3296 ha; Nuosavybė: Kauno rajono savivaldybė Sklype esantys statiniai:
Planuojamos teritorijos adresas: žemės sklypui, adresu Kauno r. sav., Samylų sen., Šilenavos k., Kampiškių g. 8 (kadastro Nr. 5280/0005/246); Kauno r. sav., Samylų sen., Šilenavos k., Nemuno g. 21 (kadastro Nr. 5280/0005/537); Kauno r. sav., Samylų sen., Šilenavos k., Nemuno g. 21 (kadastro Nr. 5280/0005/538, Planuojamos teritorijos plotas yra 0,5173 ha).	1. Pastatas - darželis (unikalus Nr. 5298-6027-7014), žymuo plane 1C2b; Daiktų pagrindinė naudojimo paskirtis - kultūros; 1. Statybos plotas - 428,00 kv.m. Bendras plotas - 739,91 kv.m. Kiti inžineriniai statiniai - kėmo statiniai (kiemo atskirėlis, kiemo aptvėrimas, stoginė 4 vnt.) (unikalus Nr. 5298-6027-7025); Daiktų pagrindinė naudojimo paskirtis - Kiti inžineriniai statiniai; Nuosavybė: Kauno rajono savivaldybė.
2. Įsakymas Nr. JS-2199 "Dėl teritorijų planavimo proceso iniciavimo" ir Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2023 m. rugpjūčio 01 d. įsakymas Nr. JS-2501 "Dėl detaliojo plano koregavimo, finansavimo, planavimo tikslų ir darbų programos patvirtinimo".	Žemės sklypas: Kauno r. sav., Samylų sen., Šilenavos k., Nemuno g. 21; Kadastro Nr. 5280/0005/537; Pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita; Naudojimo būdas: Gyvenamosios teritorijos (mažaukščių gyvenamųjų namų statybos) Žemės sklypo plotas: 0,0600 ha; Nuosavybė: Kauno rajono savivaldybė. Sklype esantys statiniai: nėra.
Planavimo tikslai ir uždaviniai: 1. sujungti kiti paskirties žemės sklypus, kadastro Nr. 5280/0005/537 ir kadastro Nr. 5280/0005/538, nustatyti žemės naudojimo būdą – visuomeninės paskirties teritorijos ir prijungti kiti paskirties žemės sklypus, kadastro Nr. 5280/0005/246; 2. Nustatyti suplanuotoms teritorijoms dalyje teritorijos naudojimo reglamentą (-us) – teritorijos naudojimo taisyklę, aprašingą inžinerinius tinkalus ir kitą.	Žemės sklypas: Kauno r. sav., Samylų sen., Šilenavos k., Nemuno g. 21A; Kadastro Nr. 5280/0005/538; Pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita; Naudojimo būdas: Gyvenamosios teritorijos (mažaukščių gyvenamųjų namų statybos) Žemės sklypo plotas: 0,1277 ha; Nuosavybė: Kauno rajono savivaldybė.
3. Nustatyti suplanuotoms teritorijoms dalyje teritorijos naudojimo reglamentą (-us) – teritorijos naudojimo taisyklę, aprašingą inžinerinius tinkalus ir kitą.	Žemės sklypas: Kauno r. sav., Samylų sen., Šilenavos k., Nemuno g. 21A; Kadastro Nr. 5280/0005/538; Pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita; Naudojimo būdas: Gyvenamosios teritorijos (mažaukščių gyvenamųjų namų statybos) Žemės sklypo plotas: 0,1277 ha; Nuosavybė: Kauno rajono savivaldybė.

[illegible]

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI													
ESAMA SITUACIJA													
	Žemės sklypo riba, atlikus kadastrinius matavimus												
	Inžinerinio statinio (kelio, gatvės) riba												
	Šlienavos (Kauno r.) vandenvietės apsaugos zonos 1 juosta												
	Šlienavos (Kauno r.) vandenvietės apsaugos zonos 2 juosta												
	Planuojamojoje teritorijoje esami pastatai												
	Greitamos pastatas (paskirtis - gyvenamoji)												
	Greitamos pagalbinio ūkio paskirties pastatas												
	Esama servituoto zona												
	Esamos/anksčiau suplanuotos gatvės raudonosios linijos												
	Esama gatvė/kelias												
	Esamos įvažiavimas - išvažiavimas į sklypą												
	ANKSČIAU SUPLANUOTOS ĮVAŽIAVIMAS - IŠVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ												
	Esama eisimo judėjimo kryptis												
SPRENDINIAI													
<table border="1"> <tr> <td>n</td> <td></td> </tr> <tr> <td>m</td> <td></td> </tr> <tr> <td>T</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>6</td> </tr> </table>	n		m		T		1	2	3	4	5	6	n - žemės sklypo numeris m - žemės sklypo plotas, m² T - teritorijos naudojimo tipas 1 - žemės sklypo naudojimo būdai (būdai) 2 - leidžiamasis pastatų aukštis (metrais) 3 - leidžiamasis žemės sklypo užstatymo tankis 4 - leidžiamasis žemės sklypo užstatymo intensyvumas 5 - užstatymo tipas 6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %
n													
m													
T													
1	2												
3	4												
5	6												
	Planuojamos teritorijos riba												
	Naikinama žemės sklypo riba												
	Projektuojama sklypo riba												
	Visuomeninės paskirties teritorijos (V)												
	Statybos riba												
	Skirtingų reglamentų riba (pastatų aukščiams)												
	Statybos zona (max aukštis iki 8,5 m)												
	Statybos zona (max aukštis iki 12,5 m)												
	Planuojama pavėsinė su sandėliuku												
	Planuojami pėsčiųjų takai												
	Planuojamos automobilijų stovėjimo vietos (vieta sąlyginė)												
	Planuojami priklausomųjų želdynų plotai (vieta sąlyginė)												
	Žemės sklypo kampų posūkių taškai												
	Planuojamas įvažiavimas - išvažiavimas (vieta sąlyginė)												
SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS													
	Aerodromo apsaugos zonos												
	Elektrės tinklų apsaugos zonos riba												
	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos												
	Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos riba												
	Požeminio vandens vandenvietės apsaugos zona												

Projekto pavadinimas: Kauno rajono savivaldybės tarybos 2007-10-25 sprendimu Nr. TS-198 patvirtinto žemės sklypų Kauno r. sav., Samylų sen., Šlienavos k., kadastro Nr. 5280/0005.247, kadastro Nr. 5280/0005.219, detaliojo plano koregavimas žemės sklypuose Kauno r. sav., Samylų sen., Šlienavos k., Nemuno g. 21, kadastro Nr. 5280/0005.537 ir Nemuno g. 21A, kadastro Nr. 5280/0005.538

PAGRINDINIS BRĖŽINYS, M1:500	LAIDA	
	I	
Dokumento žymuo:	LAPAS	LAPŲ
K-VT-52-23-715	1	1