

Dvaro g. 6,  
5240/0011:724,  
privatus sklypas,  
gyvenamoji teritorija  
(ZSFP-43826)

5240/0011:487,  
privatus sklypas,  
žemės ūkio paskirtis

**SKLYPŲ RIBŲ POSŪKJO  
TASŲ KOORDINATĖS**

Nr.	X	Y
1	6093998.01	500420.94
2	6094024.05	500418.90
3	6094037.69	500445.86
4	6094057.19	500484.42
5	6094061.74	500493.41
6	6094059.50	500494.61
7	6094033.67	500505.92
8	6094028.06	500492.27
9	6094023.67	500494.44
10	6094007.76	500458.99
11	6093992.33	500465.75
12	6093973.11	500421.58
13	6093968.06	500421.71
14	6093956.17	500421.84
15	6093957.65	500427.42
16	6093984.14	500527.63
17	6094013.60	500514.73
18	6094028.29	500508.30

TVARKYMO, NAUDOJIMO REŽIMAS / UŽSTAT. REGL.	
1	Sklypo žymuo (numeris) plane
1881	Sklypo plotas kv. m
T	T - teritorijos naudojimo tipas (sutrumpinimai brėžinyje pagal erdvinių duomenų specifikaciją)
1 2	1 - žemės naudojimo būdas (-ai) (sutrumpinimai brėžinyje pagal erdvinių duomenų specifikaciją)
3 4	2 - leistinas pastatų aukštis (metrais)
	3 - leistinas sklypo užstatymo tankis (procentais)
	4 - leistinas sklypo užstatymo intensyvumas
	Planuojamos teritorijos riba
	Esamos įregistruotų sklypų ribos
	Planuojamos naujos sklypų ribos
	Naikinamos sklypų ribos
	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
	Statybos riba
	Statybos zona
	Inžinerinių tinklų apsaugos zona
	Galima užstatyti tik išsklaidytus inžinerinius nemagistralinius tinklus (įvadus) (žiūr. pastaba „6“)
	Žemės servitutai
	Vietinės reikšmės kelio apsaugos zonos riba
	Veiseistės pakrantės apsaugos juostos/juostos riba
	Paviršinio vandens telkinio teritorija (Veiseistė)
	Melioracijos sistemos įrenginių (grivio) apsaugos zonos riba
	Melioracijos sistemos įrenginių (grivio) apsaugos zona (teritorija)
	Priklausomųjų želdynų teritorijos
	Automobilių stovėjimo vietos (vietą tikslinti rengiant pastatų techninius (darbo) projektus)
	Įvažių į sklypus vietos

**PASTABOS:**

- Keičiamas Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2014-06-26 įsakymu Nr. JS-1199 patvirtintas Kauno r. sav., Lapių sen., Lapių mstl., Žemės sklypo Dvaro g. 4, detalusis planas. Rengimo tikslas: sujungti patvirtintu detalioju planu suplanuotus sklypus Dvaro g. 4. 4A, 4B ir žemės sklypą Dvaro g. 4C į vieną sklypą, sujungtą sklypą padalyti į keturis sklypus, nekeičiant pagrindines žemės naudojimo paskirties ir žemės naudojimo būdo, nustatyti žemės naudojimo reglamentus – teritorijos naudojimo tipą, aprašymą inž. tinklais ir kita.
- Planuojamas sklypas į saugomas teritorijas, jų buferines apsaugos zonas nepatenka, į gamtos paminklų teritorijas nepatenka, į kultūros vertybių teritorijas ar jų apsaugos pozonius nepatenka.
- Koreguojami sprendiniai nepažeidžiant Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendimams – Esamos užstatytos teritorijos (teritorijos pavadinimas), Užstatymo branduoliai: potencialios centrinės dalys ir integruoti elementai (esminis teritorijos požymis), Mišri centro teritorija (GC, teritorijos naudojimo tipas). Prioritetinė pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita, kurioje yra galimi kitos paskirties žemės visi žemės naudojimo būdai.
- Numatoma veikia sklypuose – gyvenamosios paskirties (vieno buto) ir (arba) gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai.
- Žemės sklypuose „2“ ir „4“ numatyta galimybė statyti arba vieną dvibučių gyvenamąjį namą, arba du blokuotus vienbučius gyvenamuosius namus (su priklausiniais). Žemės sklype „1“ numatyta galimybė statyti arba vieną dvibučių gyvenamąjį namą, arba vieną vienbūtį gyvenamąjį namą (su priklausiniais) vieną vienbūtį arba dvibučių gyvenamąjį namą (su priklausiniais).
- Inžinerinių tinklų apsaugos zonosose galima statyti naujus statinius tik išsklaidytus inžinerinius nemagistralinius tinklus (įvadus) į kita vietą. Inžinerinius tinklus rekonstruoti galima tik gavus tinklus eksploatuojančių organizacijų technines sąlygas prisiūngimui (tinklų rekonstravimui), parengus techninius (darbo) projektus ir gavus statybą leidžiantį (-us) dokumentą (-us).
- Žemės (kelio) servitutu „s4“ vieta, ribos ir plotas nekeičiami ir nustatytini administraciniu aktu, tvirtinant detalų planą.
- Žemės servitutai „s1“, „s2“, „s3“, „s5“ nustatomi notaro tvirtinama sutartimi. Servitutų inžinerinius tinklams vieta, ribas ir plotą galima tikslinti rengiant inžinerinių tinklų techninius (darbo) projektus. Šie servitutai administraciniu aktu nenumatomi. Atsižvelgiant į inžinerinių tinklų apskaitos buvimą vieta, nustatant (tikslinant) žemės servitutus tinklams tiesi būtina atsižvelgti inžinerinius tinklus eksploatuojančių organizacijų dėl jų įtraukimo į servitutų nustatymo notaro tvirtinamą sutarį servituto turėtojais.
- Veiseistė (Veiseistė) yra 5,64 km ilgio. Veiseistės pakrantės apsaugos juostos plotis 2,5 m nuo viršutinės briaunos. Vadovaujantis aplinkos ministro 2001-11-07 įsakymu Nr. 540 patvirtintu Paviršinių vandens telkinio apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo (AM 2007-02-14 Nr. D1-98 redakcija) 11 p., Veiseistės apsaugos zonos plotis lygus juostos pločiui.
- Planuojama teritorija yra apie 4,2-4,3 km atstumu nuo Kauno oro uosto aerodromo KTT, apsaugos zona „D“.
- Automobilių kiekį sklypuose nustatyti rengiant pastatų techninius (darbo) projektus pagal pastatų naudojimą (STR 2.06.04:2014 „gatvės ir vietinės reikšmės keliai, bendrieji reikalavimai“, 30 lent., 1.1 ir 1.2 eil.).
- Priklausomieji želdynai melioracijos įrenginių (grivio) apsaugos zonoje gali būti tik žoliniai (negalima sodinti medžių, statyti statinių).
- Išlaidos gaisrų gesinimui: artimiausi vandens telkiniai gaisrams gesinti yra į pietus nuo planuojamos teritorijos už apie 960-980 m Kultūros vertybės Lapių dvarvietė (17164) teritorijoje.
- Gaisro piličio į gretimus statinius ribojimas: minimalus atstumas tarp numatomų statybių ir statinių, esančių gretimose sklypuose, nemažiau 6,0 m, primant I atsparumo ugniai laipsnį (konkretūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos bus įgyvendinami rengiant statinių techninį projektą, pagal AM ir PAGD prie VIRM patvirtintas „Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti“, 2013-12-31, Nr. D1-995/1-312).
- Ši brėžinį žiūr. kartu su brėžiniais „Aprūpinimo inžineriniais tinklais brėžinys“, „Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS“ ir „Požeminio vandens vandenviečių VAZ (esamos ir projektai)“.

**TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ**

Sklypo Nr.	Sklypo plotas m <sup>2</sup>	Teritorijos naudojimo tipas	Zemės naudojimo paskirtis	Privalomieji reikalavimai				Užstat. tipas	Priklausomųjų želdynų ir želdynų teritorijų dalys, %	Užstatymo intensyvumas	Užstat. tankis, %	Pastatų aukštis sk.	Statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017)	Kiti reikalavimai				Nr. plane	Plotas, ha	statusas	Žemės servitutai																		
				Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, 2019-06-06 Nr. XIII-2166)										Teritorija	plotas (ha)	statusas	Servitutų turinys (žiūr. su pastabomis „7“, „8“)					Tarnaujantieji daiktai, kodas	Viešpatuojantieji daiktai (servituto gavėjai), kodas																
				Erdv. kodas	skyr. skirsn.	Teritorija	plotas (ha)																	statusas															
1	1881	GC - Mišri centro teritorija	KT - Kitos paskirties žemė	G1 - Vienbučių ir dvibučių gyven. pastatų teritorijos	Nuo žemės pav., m	iki 8,5	iki 74,50	iki 23	iki 0,4	nemažiau 25	1-2 aukštai	6.1 – gyvenam. paskirties (vieno buto) pastatai; 6.2 – gyvenam. paskirties (dviejų butų) pastatai	V III-1	Aerodromo apsaugos zonos	0,1881	nustatomas	s1	0,0055	nustatomas	Teisė tiesi, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas	skl. „1“, k. 222	skl. „2“, skl. „3“, k. 218																	
					Altitudė, m	iki 75,00	iki 24	iki 0,4	VI III-4				Elektros tinklų apsaugos zonos	0,0229	tikslinamas	XX VI-11							Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos	0,1881	tikslinamas	XXI VI-2	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos	0,0908	tikslinamas	XXVIII VI-6	Paviršiniai vandens telkiniai	0,0142	nustatomas	XXIXa VI-7	Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos	0,0081	tikslinamas	XXIXb VI-8	Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos
2	1743	GC - Mišri centro teritorija	KT - Kitos paskirties žemė	G1 - Vienbučių ir dvibučių gyven. pastatų teritorijos	Nuo žemės pav., m	iki 8,5	iki 75,00	iki 24	iki 0,4	nemažiau 25	1-2 aukštai	6.1 – gyvenam. paskirties (vieno buto) pastatai; 6.2 – gyvenam. paskirties (dviejų butų) pastatai	I III-11	Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos	0,0143	tikslinamas	s2	0,0160	nustatomas	Teisė tiesi, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas	skl. „2“, k. 222	skl. „1“, k. 222																	
					Altitudė, m	iki 76,00	iki 20	iki 0,4	II III-2				Kelių apsaugos zonos	0,0275	tikslinamas	V III-1							Aerodromo apsaugos zonos	0,1743	nustatomas	VI III-4	Elektros tinklų apsaugos zonos	0,0468	tikslinamas	XX VI-11	Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos	0,1743	tikslinamas	XXI VI-2	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos	0,0809	tikslinamas	XXVIII VI-6	Paviršiniai vandens telkiniai
3	906	GC - Mišri centro teritorija	KT - Kitos paskirties žemė	G1 - Vienbučių ir dvibučių gyven. pastatų teritorijos	Nuo žemės pav., m	iki 8,5	iki 75,50	iki 30	iki 0,4	nemažiau 25	1-2 aukštai	6.1 – gyvenam. paskirties (vieno buto) pastatai; 6.2 – gyvenam. paskirties (dviejų butų) pastatai	I III-11	Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos	0,0042	tikslinamas	s3	0,0054	nustatomas	Teisė tiesi, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas	skl. „2“, k. 215	skl. „1“, skl. „3“, k. 115																	
					Altitudė, m	iki 76,00	iki 20	iki 0,4	II III-2				Kelių apsaugos zonos	0,0128	tikslinamas	V III-1							Aerodromo apsaugos zonos	0,0906	nustatomas	VI III-4	Elektros tinklų apsaugos zonos	0,0132	tikslinamas	XX VI-11	Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos	0,0906	tikslinamas	XXI VI-2	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos	0,0208	tikslinamas	XXVIII VI-6	Paviršiniai vandens telkiniai
4	2533	GC - Mišri centro teritorija	KT - Kitos paskirties žemė	G1 - Vienbučių ir dvibučių gyven. pastatų teritorijos	Nuo žemės pav., m	iki 8,5	iki 76,00	iki 20	iki 0,4	nemažiau 25	1-2 aukštai	6.1 – gyvenam. paskirties (vieno buto) pastatai; 6.2 – gyvenam. paskirties (dviejų butų) pastatai	I III-11	Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos	0,0042	tikslinamas	s4	0,0171	nustatomas	Teisė tiesi, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas	skl. „4“, k. 222	skl. „1“, k. 218																	
					Altitudė, m	iki 76,00	iki 20	iki 0,4	II III-2				Kelių apsaugos zonos	0,0245	tikslinamas	V III-1							Aerodromo apsaugos zonos	0,2533	nustatomas	VI III-4	Elektros tinklų apsaugos zonos	0,0770	tikslinamas	XX VI-11	Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos	0,2533	tikslinamas	XXI VI-2	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos	0,0285	tikslinamas	XXVIII VI-6	Paviršiniai vandens telkiniai

Atesto Nr.		Europos prospektas, 91, Kaunas, et.p. ramlina@inbox.lt, tel. 8677 40362		Kauno rajono savivaldybės AD 2014-06-26 įsakymu Nr. JS-1199 patvirtinto Kauno r. sav., Lapių sen., Lapių mstl., Dvaro g. 4, detaliojo plano keitimo ir sklypo Dvaro g. 4C detalusis planas	
		Pareigos	V. Pavardė	Data	Parašas
ATP 382	Direktorius	R. Grėblauskas	2021-11		
	PDV	K. Kvizikevičius	2021-11		
Stadija	Organizatorius	Kauno rajono savivaldybės administracijos direktorius		Brėžinys	1
DPK	Iniciatoriai	R. T., V. T.		Brėžinių	1
				Mastelis	1:500
				Lapas	1
				Lapų	1
				Laida	O