

Teritorijos (ar žemės) Nr.	Teritorijos (ar žemės) pavadinimas	Privilegijų teritorijos naudojimo reglamentas				Papildomi teritorijos naudojimo reglamentas			
		Teritorijos (ar žemės) plotas (ha)	Teritorijos (ar žemės) plotas (ha)	Teritorijos (ar žemės) plotas (ha)	Teritorijos (ar žemės) plotas (ha)	Teritorijos (ar žemės) plotas (ha)	Teritorijos (ar žemės) plotas (ha)	Teritorijos (ar žemės) plotas (ha)	Teritorijos (ar žemės) plotas (ha)
1	673	6.1	6.1	6.1	6.1	6.1	6.1	6.1	6.1
2	938	6.1	6.1	6.1	6.1	6.1	6.1	6.1	6.1
3	828	6.1	6.1	6.1	6.1	6.1	6.1	6.1	6.1
4	800	6.1	6.1	6.1	6.1	6.1	6.1	6.1	6.1
5	679	6.1	6.1	6.1	6.1	6.1	6.1	6.1	6.1
6	736	6.1	6.1	6.1	6.1	6.1	6.1	6.1	6.1
7	484	8.1	8.1	8.1	8.1	8.1	8.1	8.1	8.1

1. Pagal Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-ojo pakaitimo ir jo korektūrų sprendinius planuojama teritorija patenka į žemės ūkio teritoriją (ZU - Užstatoma žemės ūkio teritorija). Tačiau, pagal pastabą Nr. 7* bendrasis planas nepanaikina žemės nuosavybės dokumentuose nurodytą žemės naudojimo būdų ir poodžiųjų (rengiant naujus teritorijų planavimo dokumentus tokiems skyplams, gali būti nustatoma veikla pagal bendrojo plano reglamentus, paliekama veikla pagal nustatytą žemės nuosavybės dokumentuose arba gali būti keičiamas teritorijos naudojimo būdas nekeičiant paskirties, atsizvelgiant į ją (aplinkinius teritorijos).

2. Kultūros vertybių registro duomenimis (www.kvp.krd.lt) planuojami skyklai nepatenka į Lietuvos kultūros paveldo teritorijas bei jų apsaugos zonas.

3. Saugomų teritorijų valstybės kadastro duomenimis (https://stk.am.lt) planuojami skyklai nepatenka į saugomas teritorijas.

4. DP keitimo planuojama teritorija sutampa su planuojamųjų skyklų ribomis. Siūlomi sprendiniai už šios ribos yra rekomendacinio pobūdžio pasiūlymai.

5. Atsivėgulus, kad DP keitimo galiojimo laikas yra neterminuotas, skypluose numatoma reikiamas finansavimo, planavimo tikslų ir darbų programos patvirtinimo.

6. Skypluose nustatytas statusas ir statusus neturi būti pažeisti trečiųjų asmenų interesai, priešgaisriniai, aplinkosauginiai ir kt. reikalavimai bei normatyviniai atstumai nuo pastatų bei statinių iki skyklų ribų. Nustatomi šie mažiausieji atstumai nuo pastatų iki gretimų skyklų ribų bei kiti reikalavimai: iki 8,5 m aukščio - ne mažesnis kaip 3,0 m; inžinerinių statinių, esančių skypluose, išskyrus skyplu aptvarus - ne mažesnis kaip 1,0 m. Šie atstumai gali būti sumažinti, gavus gretimų skyklų savininko sutikimą raštu. Statant naujus statinius turi būti išlaikomi gretimuose skypluose esantys ar statomiems pastatams atitinkamos teises aktyvose tos paskirties pastatams nustatyti reikalavimai ir natūralūs apšvietimo reikalavimai. Rekonstruojant statinius gretimų skyklų pastatų insoliacija ir natūralūs apšvietimas negali pablogėti. Atsizvelgiant, kad žemės sklypų Nr. 1 ir 2 savininkas yra tas pats asmuo kaip ir DP keitimo iniciatorius, jo pritarimas sprendimams traktuojamas kaip sutikimas žemės sklype Nr. 2 statyti pastatus 1m atstumu iki skyklų Nr. 1 ribos.

7. Įgyvendinamieji sprendiniai ir planuojamųjų skyklų projektuojami nuo greta esančių vietinės reikšmės kelių, vad. Dvaro ir Upelio gatvių įgyvendinimas į skyplą Nr. 1 numatomas iš vietinės reikšmės kelio, vad. Upelio gatvė, tikslinama esama įvažiuojuoju į skyplą Nr. 2-6 planuojami iš vietinės reikšmės kelio, vad. Dvaro gatvės, per įvažiuojamą 8 m pločio inžinerinės infrastruktūros žemės sklypą Nr. 7. Įvažios planuojamos žemės sklypas bus tikslinamos statinių techninio projekto rengimo metu.

8. Susisiekimo infrastruktūros rengimui, t.y. privačiosios priekyplų Nr. 2-6 formuojamas skyklas Nr. 7. Toimiausias siūlomas pastatas (skyklų Nr. 4) nuo esamos Dvaro gatvės nutolęs apie 60 m atstumu, todėl vadovaujantis STR 2.06.04.2014, 31 punktu „*smontuota eismo gatvių tinklas turi užtikrinti priešgaisrinį ir kitą specialiąją tarnybų transporto priemonių privažiavimo į pastatą ne tolimiau kaip 25 m atstumą*“ formuojamas privažiavimo kelias baigiasi ne mažesne kaip 12x12 m apsisukimo aikšte. Atsizvelgiant, kad privažiavimo kelių numatomas tik lengvųjų automobilių eismas ir ekstremaliojo įvykio atveju - specialiuji tarnybų automobilių eismas, apsisukimo aikštės forma planuojama pagal STR 2.06.04.2014, 32 punkto 4 pav. Siūklavėlių eismas planuojami privažiavimo kelių neplanuojamas. Komunalinių atliekų tvarkymo teritorijose esantys individualūs konteineriniai įšūdinimo dienų nurodytu laiku turėtų būti pastatomi su komunalinių atliekų tvarkytoju suderintoje vietoje, t.y. prie planuojamo įvažiuojamo į skyplą Nr. 7. Konkretūs sprendiniai bus numatyti statinių techninio projekto rengimo metu.

9. Atsizvelgiant, kad skypluose siūloma statyti po vieną dvibutį pastatą, kurio bendras naudingas plotas neviršys 180 m². Todėl skaičiuojama, kad prie kiekvieno pastato turi būti įrengtos 3 automobilio stovėjimo vietos, tačiau atsizvelgiant į didėjantį automobilių stovėjimo vietų poreikį skypluose Nr. 1-6 siūloma įrengti po 4 automobilio stovėjimo vietas. Didinant pastatų plotus (tūrį), turi būti atitinkamai didinamas automobilio stovėjimo vietų skaičius, spręsti statinių techninio rengimo metu. *Paviršius stovėjimo vietų poreikiui - vietų skaičių spręsti teises aktų nustatyta tvarka.* 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. Nuo atvirojo tipo automobilio saugyklių, kai automobilio skaičius iki 4, atstumas iki gyvenamosios, mokslo ir medicinos įstaigų paskirties pastatų nereguliuojamas.

10. Rengiant skyklų suitarimo techninius projektus, skyklai turi būti planuojami taip, kad būtų išlaikyta priklausančių želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto. Atsizvelgiant, kad planuojama teritorija patenka į gamtinį karkasą bei vadovaujantis Kauno rajono bendrojo plano sprendiniais, mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto l.b. 50%. T.y. skyplų Nr. 1 turi būti 673 m² * 50% = ~337 m²; skyplų Nr. 2 turi būti 938 m² * 50% = ~469 m²; skyplų Nr. 3 turi būti 825 m² * 50% = ~413 m²; skyplų Nr. 4 turi būti 800 m² * 50% = ~400 m²; skyplų Nr. 5 turi būti 679 m² * 50% = ~340 m²; skyplų Nr. 6 turi būti 705 m² * 50% = ~353 m². Pagrindiniame brėžinyje nurodyti siūlomi priklausančių želdynų plotai yra sąlyginiai ir jie bus tikslinami statinių techninio projekto rengimo metu. Skypluose saugomųjų medžių nėra.

11. Inžinerinių tinklų sprendinius žūretis infrastruktūros objektų ir inžinerinių komunikacijų brėžinyje.

12. Planuojamą teritoriją kertančią 0,4 kV elektros liniją siūloma sukabliuoti. Linijos iškilimas bus sprendžiamas pastatų techniniu projektu rengimo metu.

13. Inžinerinių komunikacijų apsaugos zonų plotai nustatomi vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu 2019-06-06 Nr. X111-2168.

14. Gaisrinė sauga bus užtikrinta remiantis priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos komandų pagėjomis. Išorės gaisrų gesinimui vanduo bus imamas iš artimiausio vandens telkinio, nuo planuojamos teritorijos pietų kryptimi nutolusio apie 75 m. Planuojamoje teritorijoje įrengiant vandentiekio tinklus taip pat turi būti numatoma įrengti hidrantų išdėstymas. Konkretūs sprendiniai ir inžinerinė infrastruktūra, užtikrinanti gaisrų gesinimą bus numatyta rengiant statinių techninius projektus, gavus technines sąlygas. Žemės sklypuose Nr. 3, 4, 5 siūlomi pastatai nuo Dvaro gatvės nutolę apie 36 m atstumu. Vadovaujantis Gaisrinės saugos pagrindiniu reikalavimu 148 punktu, siūloma pastatą statant didesniu kaip 25 m atstumu nuo Dvaro gatvės, planuojamame inžinerinės infrastruktūros skypluose Nr. 7 numatoma įrengti ne mažesnę kaip 12x12 m apsisukimo aikštę, jos įrengimas bus sprendžiamas statinių techninio projekto rengimo metu.

15. Šį brėžinį skaityti kartu su aiškinaamuoju raštu, kuris yra neatsiejama DP keitimo dalimi.

KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2012-06-28, SPRENDIMU NR. TS-282 PATVIRTINTO KAUNO R. SAV., LAPIŲ SEN., LAPIŲ MSTL., ŽEMĖS SKLYPO, KADASTRO NR. 5240/0011:524 IR KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS 2014-02-12 ĮSAKYMU NR. ĮS-158 PATVIRTINTO, ŽEMĖS SKLYPO, KADASTRO NR. 5240/0011:410, DETALIŲJŲ PLANŲ KEITIMAS, PAGRINDINIUS BRĖŽINIUS M1:500

Planavimo organizatorius: Kauno rajono savivaldybės administracijos direktorius, Savanorių pr. 371, 49386 Kaunas, tel. 8 620 13051, el. paštas: info@kra.lt.
Planavimo iniciatorius: UAB "Tomdela", Diana Igaligijienė D.D.
Plano rengėjas: Projekto vadovė Dalia Dimavičienė (kval. patv. dok. Nr. TPV0038), tel. + 370 689 73682, el. paštas: diana.dimaviciene@gmail.com.
Planuojamos teritorijos adresas: Kauno r. sav., Lapės, Dvaro g. 10, kadastro Nr. 5240/0011:524; Kauno r. sav., Lapės, Dvaro g. 12, kadastro Nr. 5240/0011:410. Planuojamos teritorijos plotas yra 0,5084 ha.
Planavimo pagrindas: Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2022 m. birželio 20 d. įsakymas Nr. ĮS-2234 "Dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo" ir Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2022 m. liepos 19 d. įsakymas Nr. ĮS-2602 "Dėl teritorijų planavimo koregavimo, finansavimo, planavimo tikslų ir darbų programos patvirtinimo".
Planavimo tikslai ir uždaviniai: Žemės sklypų kadastro Nr. 5240/0011:410 ir kadastro Nr. 5240/0011:524 detaliųjų planų keitimas: 1. Žemės sklypų, kadastro Nr. 5240/0011:410 ir kadastro Nr. 5240/0011:524 sujungimas ir padalinimas į du ar daugiau skyplų, 2. Nustatyti teritorijos naudojimo reglamentą (-us) - teritorijos naudojimo būdą, tipą ir kita. Planavimo sprendiniai turi neprieštaruoti Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-ojo pakaitimo, patvirtinto Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014-08-28 sprendimu Nr. TS-299, 2017-11-16 sprendimu Nr. TS-411, 2020-05-28 sprendimu Nr. TS-233, sprendimams.

Ištrauka iš ankstesnio detaliojo plano (Dvaro g. 10) | Ištrauka iš ankstesnio detaliojo plano (Dvaro g. 12) | Ištrauka iš Kauno raj., teritorijos bendrojo plano 1-ojo pakaitimo | Ištrauka iš www.regia.lt

Informacija apie nekintojamą turtą planuojamoje teritorijoje:
Žemės sklypas: Kauno r. sav., Lapės, Dvaro g. 10, Unikalus Nr. 4400-1949-2939, Kadastro Nr. 5240/0011:524; Pagrindinis naudojimo paskirtis: Kita; Naudojimo būdas: Atskirų želdynų teritorijos, Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; Žemės sklypo plotas: 0,2200 ha; Nuosavybė: UAB "Tomdela"; Skyplų esantys statiniai: nėra.
Žemės sklypas: Kauno r. sav., Lapės, Dvaro g. 12, Unikalus Nr. 4400-0969-2939, Kadastro Nr. 5240/0011:410; Pagrindinis naudojimo paskirtis: Kita; Naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; Žemės sklypo plotas: 0,2884 ha; Nuosavybė: UAB "Tomdela"; Skyplų esantys statiniai: nėra.

Tasko Nr.	X	Y
1	6094184.80	5040073.23
2	6094183.14	5040040.84
3	6094181.43	5040098.24
4	6094156.66	503387.72
5	6094170.13	503382.85
6	6094193.89	5040049.06
7	6094189.24	50422.81
8	6094159.27	503438.62
9	6094146.94	504117.71
10	6094132.94	503383.75
11	6094129.49	503392.77
12	6094121.65	503382.38
13	6094145.38	503374.91
14	6094149.89	503389.22
15	6094128.28	503389.61
16	6094101.28	504119.28
17	6094087.53	503388.73
18	6094088.22	503388.63
19	6094089.48	503384.18
20	6094115.90	503376.74
21	6094116.68	503389.32
22	6094128.28	504117.71
23	6094132.94	504009.19
24	6094138.82	504119.88
25	6094114.07	504034.14
26	6094131.52	504044.41
27	6094126.18	504054.88
28	6094121.21	504046.47
29	6094152.19	504042.60

ESAMA SITUACIJA
Lapių mstl. riba
Žemės sklypo riba, atlikus kadastrinius matavimus
Žemės sklypo riba, atlikus kadastrinius matavimus
Registruoto inžinerinio statinio (gatvės) riba
Planuojamos teritorijos riba
Gretimas pastatas (paskirtis - gyvenamoji)
Gretimas pagalbinio ūkio paskirties pastatas
Kitos sodų paskirties pastatas
Požeminių vandens telkinų 3-jo vandenvietės juosta
Esama važiuojamoji dalis
Esamos gatvės raudonosios linijos
Esamos įvažiuojamos - išvažiuojamos į skyplą
Esama eismo judėjimo kryptis

SPRENDINIAI
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 - priklausančių želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %
Naikinama žemės sklypo riba
Planuojama skyklų riba
Planuojamos vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)
Planuojamos susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)
Planuojama statybos riba
Planuojama statybos zona
Siūloma pastato vieta (vieta sąlyginė)
Planuojamo servituto zona/žymuo
Siūlomos automobilio stovėjimo vietos
Planuojamas privažiavimo kelias
Planuojamas įvažiuojamas - išvažiuojamas į skyplą (vieta sąlyginė)
Siūlomi priklausančių želdynų plotai
Žemės sklypo kampų posūkių taškai
Sukabliuojama 0,4kV elektros oro linija
Planuojamos 0,4 kV elektros kabelis

SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS
Aerodromo apsaugos zonos
Kelių apsaugos zonos
Elektros tinklų apsaugos zonos
Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos
Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos
Požeminio vandens vandenvietės apsaugos zonos 3-joji juosta

Su sprendiniais sutinku:
UAB "Tomdela" direktorius Tomas Sultkus (vardas, pavardė) (parašas)

Projekto autorė: DIANA DIMAVIČIENĖ (pagal individualios veiklos vykdytojo pažymą Nr. 690291)
Pareigos: V. Pavardė Parašas Data
TPV0038 PV Diana Dimavičienė 2023-02
Organizatorius: Kauno rajono savivaldybės administracija
Iniciatorius: UAB "Tomdela", i.k. 304871452

TOPD	Nr.: 52:20:4637	ADRESAS: Dvaro g. 10, 12, Lapių mstl., Lapių sen., Kauno raj.
COORDINACIJŲ SISTEMA:	LKS-94	AUKŠČIŲ SISTEMA: LAS07
GEODEZININKAS	VARDAS IR PAVARDĖ	PARAŠAS DATA
	Sigitas Banionis	2020.09.25

Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. IGKV-615
A.V.