

Reglamentinė zona		Teritorijos naudojimo reglamentai													
		Privalomas teritorijos naudojimo reglamentas					Papildomi reglamentai								
Teritorijos (jos dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) Nr.	Teritorijos naudojimo tipas	Vienbutis ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	leidžiamasis pastatų aukštis	leidžiamasis užstatymo tankis, (%)	leidžiamasis užstatymo intensyvumas ir (ar) leidžiamasis užstatymo tūno tankis - užstatymo tūno tankis -	Sodybinis užstatymas (su)	galimi žemės sklypų dydžiai, jeigu nustatomi žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo principai		statinių ar jų grupių paskirtys, kurios nenumatomos pagal atitinkamą žemės naudojimo būdą	didžiausias galimas mažmeninės prekybos objekto bendrasis plotas	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	Servitutai		
								mažiausis (m²)	didžiausis (m²)						
- 1	804	Gyvenamoji teritorija (GG) Kitos paskirties žemė (KT)	Vienbutis ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	8,5	78	31	0,4	-	-	25	≤2	gyvenamieji pastatai 1.1. vienbutių; negyvenamieji pastatai 9.1. pagalbinių ūkio	-	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis).	-
- 2	697	Gyvenamoji teritorija (GG) Kitos paskirties žemė (KT)	Vienbutis ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	8,5	78	33	0,4	-	-	25	≤2	gyvenamieji pastatai 1.1. vienbutių; negyvenamieji pastatai 9.1. pagalbinių ūkio	-	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis).	-

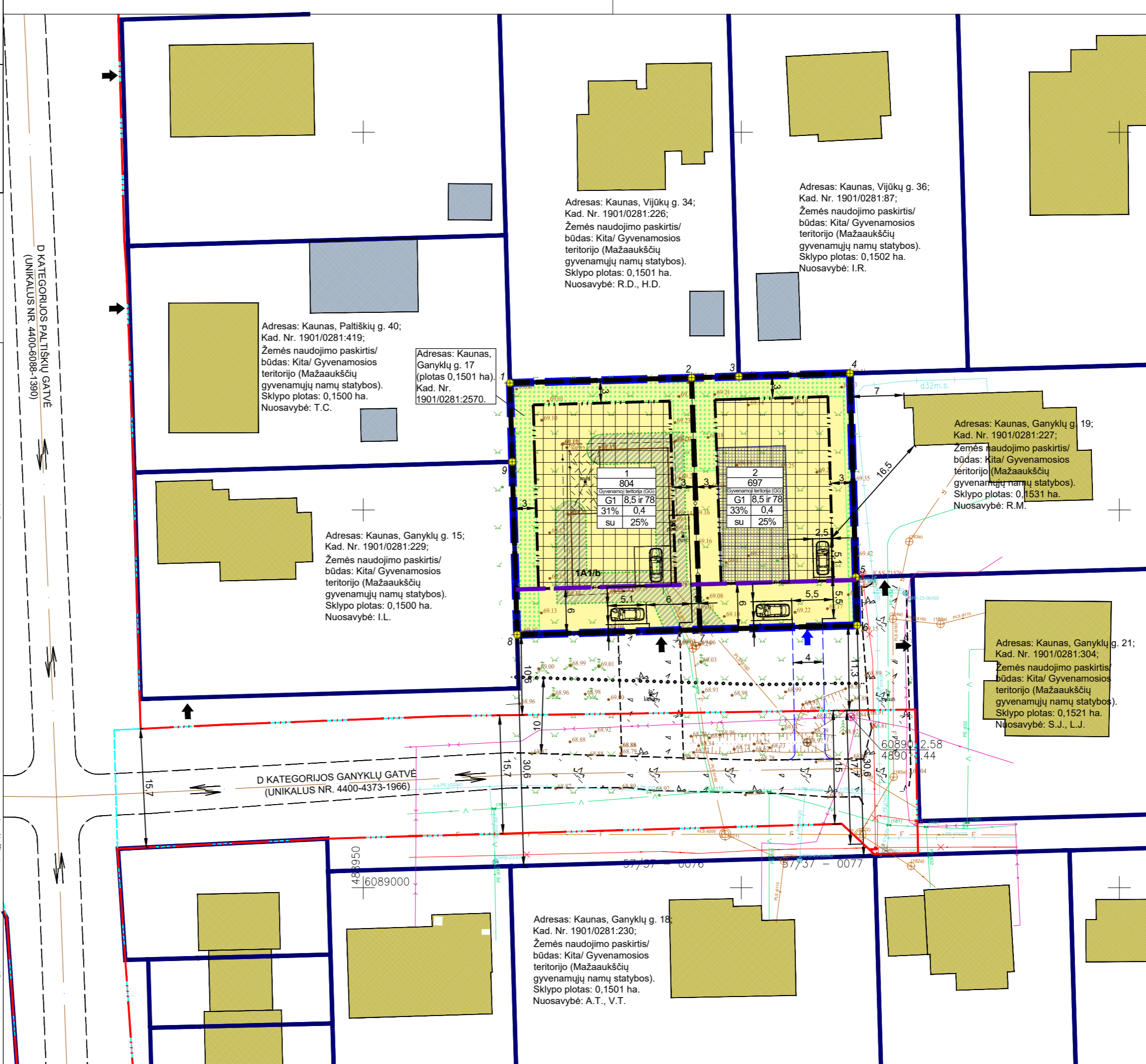
**Pastabos:**

- Žemės sklypas, adresu Ganyklų g. 17, kadastro Nr. 1901/0281:2570, padalijamas į du žemės sklypus: Nr. 1 ir Nr. 2. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis (Kita) ir žemės naudojimo būdas (Vienbutių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos) nekeičiami. Žemės sklypo padalijimo riba nustatoma atsižvelgiant į esamos tvoros vietą.
- Detaliojo plano koregavimo planuojamos teritorijos riba sutampa su projektuojamų sklypų ribomis. Grafiniai žymėjimai už šios ribos yra esamos būklės atvaizdavimas.
- Projektuojamame žemės sklype Nr. 1 yra vienas vienbutis gyvenamasis namas (unikalus Nr. 4400-6224-431), žymuo plane 1A1/b (Užstatytas plotas - 203,00 m<sup>2</sup>, Bendras plotas - 158,18 m<sup>2</sup>), naujų pastatų statyba nenumatoma. Projektuojamame žemės sklype Nr. 2 planuojama statyti vienbutį gyvenamąjį namą, kurio maksimalus užstatymo plotas t.b. iki 230 m<sup>2</sup> ir maksimalus naudindas plotas t.b. iki 279 m<sup>2</sup>.
- Atsižvelgus, kad Detaliojo plano koregavimo galiojimo laikas yra neterminuotas, projektuojamose sklypuose numatoma maksimali užstatymo zona: sklypo Nr. 1 - išlaikant 6 m atstumą iki sklypo ribos, pietų dalyje (iki Ganyklų g.) ir išlaikant minimalų 3 m atstumą iki sklypo ribos, vakarų, šiaurės ir rytų dalyje; sklypo Nr. 2 - išlaikant 6 m atstumą iki sklypo ribos, pietų dalyje (iki Ganyklų g.) ir išlaikant minimalų 3 m atstumą iki sklypo ribos, vakarų, šiaurės ir rytų dalyje. *Naujų pastatų statyba suplanuotoje statybos zonoje, kuri patenka į inžinerinių tinklų apsaugos zoną, galima tik iškelus šiuos tinklus į kitą vietą. Tinklų iškėlimas bus sprendžiamas statinių techninio projekto rengimo metu, pagal tinklų eksploatuojančių organizacijų gautas projektavimo sąlygas.*
- Projektuojamose sklypuose numatoma planuojama ūkinė veikla - vienbutių gyvenamųjų pastatų ir jų priklausomųjų statyba bei eksploatavimas. Vadovaujantis LR aplinkos ministro 2016-10-27 įsakymu Nr. D1-713 patvirtintu STR 1.01.03:2017 „Statinių ir patalpų klasifikavimas“, numatomos šios galimos statinių paskirtys: gyvenamieji pastatai - 1.1. vienbutių; negyvenamieji pastatai - 9.1. pagalbinių ūkio.
- Ivaziavimas/išvaziavimas į projektuojamą žemės sklypą Nr. 1 yra iš Ganyklų gatvės, esama nuovaža. Ivaziavimas/išvaziavimas į projektuojamą žemės sklypą Nr. 2 yra iš Ganyklų gatvės, planuojama nuovaža. Detaliojo plano koregavimo sprendiniuose planuojamos įvažos vieta yra sąlyginė ir gali būti tikslinama statinio techninio projekto rengimo metu. Statinio techninio projekto rengimo metu naujos nuovažos įrengimui reikės išsitipti prisiungimo sąlygas prie susisiekimo komunikacijų ir gauti savivaldybės pritarimą teisės aktų nustatyta tvarka. Atsižvelgiant į esamas ir planuojamas ūkines veiklas sunkiasvorio transporto srautai projektuojamose sklypuose nenumatomi ir neplanuojami.
- Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, 107 punktu prie vienbutių paskirties pastato, minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius turi būti 1 vieta, bet ne daugiau kaip 4 būstui. Projektuojamose sklypuose Nr. 1-2 planuojama po dvi automobilių stovėjimo vietas. Projektuojamame sklype Nr. 1 viena automobilio stovėjimo vieta yra pastato garaže, antra - atvirojo tipo automobilių stovėjimo vieta. Projektuojamame sklype Nr. 2 planuojamos dvi atvirojo tipo automobilių stovėjimo vietos. Detaliojo plano koregavimo sprendiniuose projektuojamos automobilių stovėjimo vietos gali būti tikslinamos statinių techninio projekto rengimo metu. Tačiau projektuojamose 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. Projektuojamos automobilių stovėjimo vietos iki artimiausio gyvenamojo namo nutolusios apie 16,5 m atstumu šiaurės rytų kryptimi (sklype Ganyklų g. 19, Kaunas). Pagal STR 2.06.04:2014, 123 punktą nuo atvirojo ar uždaro tipo automobilių saugyklių, kai automobilių skaičius yra iki 4 (imtinai) minimalus atstumas iki gyvenamosios bei mokslių paskirties pastatų ir ligoninės su stacionariais, sanatorijų, reabilitacijos centrų, medicininės priežiūros įstaigų slaugos namų yra nereglementuojamas.
- Gaisrinė sauga bus užtikrinta remiantis priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos komandų pajėgomis. Išorės gaisrų gesinimui vanduo bus imamas iš artimiausio vandens hidranto Nr. 54, nuo tolimiausio planuojamo pastato nutolusio ne daugiau kaip 200 m atstumu šiaurės vakarų kryptimi. Gaisrų gesinimo įranga turi tenkinti *Priesgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymo Nr. 1-338 „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“, 2011-02-22 įsakymo Nr. 1-64 „Dėl visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklių patvirtinimo“ bei 2013-12-31 įsakymo Nr. D1-995/1-312 „Dėl gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti patvirtinimo“* reikalavimus. Gaisro plitimas į gretimus pastatus bus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų ar ugniasienėmis. Konkretūs 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 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ nuostatas: sklype Nr. 1 turi būti 804 m<sup>2</sup> \* 25 % = nuo 201 m<sup>2</sup>; sklype Nr. 2 turi būti 697 m<sup>2</sup> \* 25 % = nuo 174 m<sup>2</sup> priklausomųjų želdynų. Pagrindiniame brėžinyje nurodyti priklausomųjų želdynų plotai gali būti tikslinami pastatų techninio projekto rengimo metu. Projektuojamose sklypuose saugotinių medžių nėra.
- 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.
- Šį brėžinį skaityti kartu su aiškinamoju raštu, kuris yra neatsiejama Detaliojo plano koregavimo dalimi.

Sklypo (-ų) kampų posūkių koordinatinių lentelė			
Taško Nr.	X	Y	
1	6089068.81	483969.40	
2	6089067.49	483963.42	
3	6089067.67	483969.68	
4	6089068.08	483914.37	
5	6089041.10	483915.14	
6	6089034.73	483915.32	
7	6089034.15	483964.63	
8	6089033.48	483970.35	
9	6089056.37	483969.70	

**Informacija apie nekilojamąjį turimą teritorijoje:**

Žemės sklypas: Kaunas, Ganyklų g. 17; Kadastro Nr. 1901/0281:2570;  
 Pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita; Naudojimo būdas: Vienbutių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.  
 Žemės sklypo plotas: 0,1501 ha;  
 Nuosavybė: fiziniai asmenys.  
 Sklype esantys statiniai:  
 1. Pastatas - Vienbutis gyvenamasis namas (unikalus Nr. 4400-6224-431), žymuo plane 1A1/b;  
 Paskirties grupė: Vienbutių ir dvibučių, Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Vienbutių;  
 Bendras plotas - 158,18 kv.m., Naudingasis plotas: 133,00 kv. m., Užstatytas plotas: 203,00 kv. m.  
 Nuosavybė - fiziniai asmenys.  
**Planuojamos teritorijos adresas:** Žemės sklypas, adresu Ganyklų g. 17, Kaune (kadastro Nr. 1901/0281:2570). Planuojamos teritorijos plotas yra 0,1501 ha.  
**Planavimo organizatorius:** Planavimo organizatorius: Kauno miesto savivaldybės administracijos direktorius, Laisvės al. 96, 44251 Kaunas, tel. +370 37 422631, el. paštas: administracijos.direktorius@kaunas.lt, info@kaunas.lt.  
**Planavimo iniciatorius:** privati asmenys.  
**Plano rengėjas:** Projektui vadovė Diana Dimavičienė (kval. dok. Nr. TPV0038), veikianti pagal individualios veiklos vykdymo pažymą Nr. 690291, tel. +370 689 73682, el. paštas: diana.dimaviciene@gmail.com.  
**Planavimo pagrindas:** Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2025 m. rugpjūčio 06 d. įsakymas Nr. A-1032 "Dėl žemės sklypo Ganyklų g. 17, Kaune, detaliojo plano koregavimo pradžios, planavimo tikslų ir organizavimo".  
**Planavimo tikslai:** 1. padalyti žemės sklypą Ganyklų g. 17, Kaune, į atskirus žemės sklypus; 2. nustatyti papildomus detaliojo plano sprendinius; 3. kurti sveiką, saugią, darnią, klimato kaitos padariniams atsparią gyvenamąją aplinką ir visavertę gyvenimo sąlygas gyvenamojoje vietovėje.  
**Planavimo uždaviniai:** 1. detalizuojant Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrajame plane nustatytus teritorijos naudojimo privalomuosius reikalavimus, nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus; 2. suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą; 3. įvertinti pėsčiųjų, dviračių takų sistemą, kitas susisiekimo komunikacijas ir joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį; 4. nurodyti urbanistinių struktūrų, urbanistinių erdvių formavimo reikalavimus.

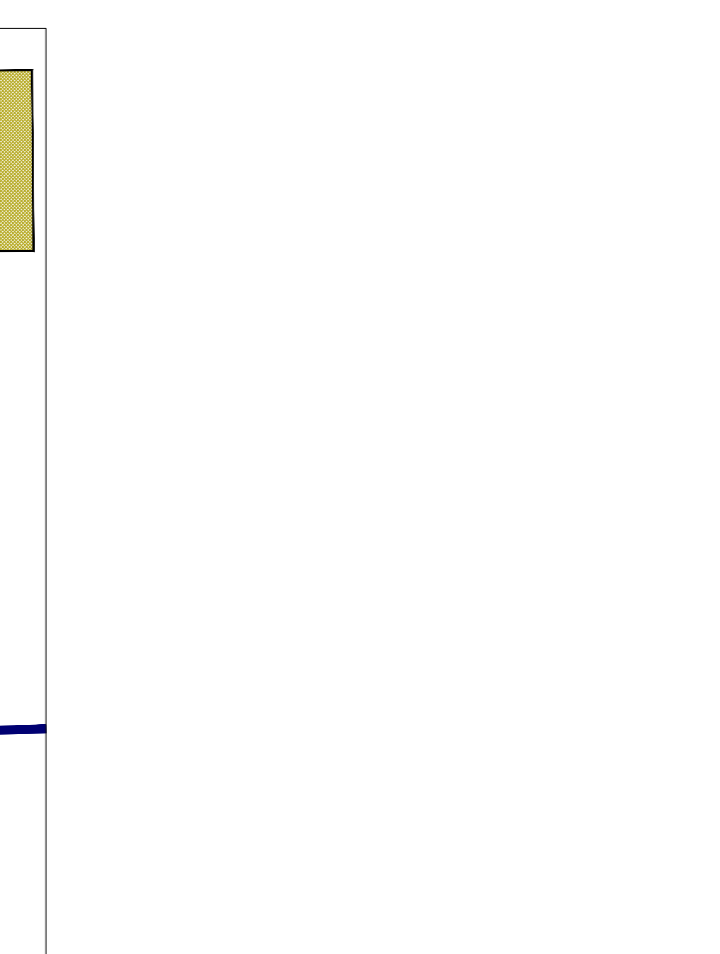
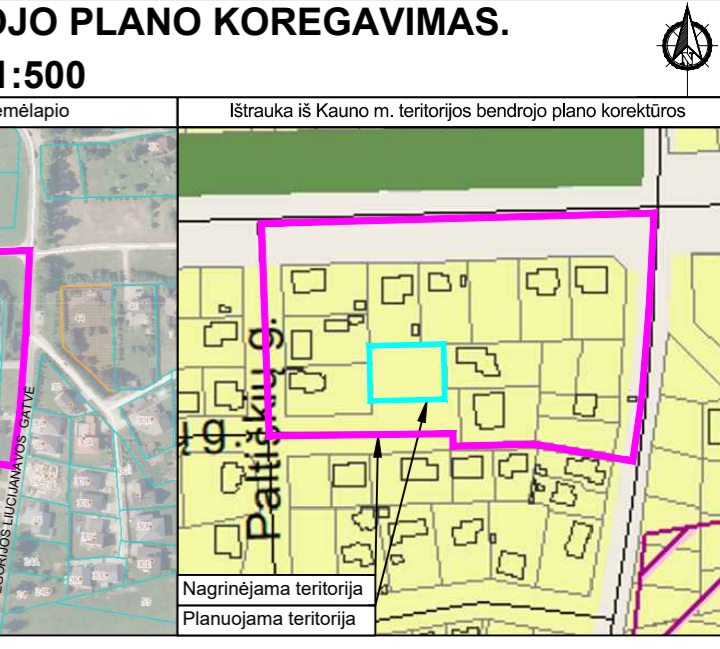


Su sprendiniais sutinku:

(vardas, pavardė) (parašas)

Plano tipas: Topografinis planas - pilnas turinys		Objekto adresas: Ganyklų g. 17, Kaunas	
Aukščių sistema	Koordinatinių sistema	Pagrindinis objektų tikslumas, cm	
LAS07	LKS-94	Horizontalus:	10
		Vertikalus:	10
MB "Venprovis" į.k. 306155868, V. Nagevičiaus g. 3, Vilnius, info@valakas.lt			
Kv. paž. Nr.	Vardas, pavardė	Parašas	Data
IGKV-406	Svajūnas Venckus		2025-05-12
Užsakovas		Mastelis	Lapo Nr.
Privatus asmuo		1:500	1

Projektuotoja: DIANA DIMAVIČIENĖ (pagal individualios veiklos vykdymo pažymą Nr. 690291) Tel.: +370 689 73682; El. paštas: diana.dimaviciene@gmail.com			
Kval. patv. dok. Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas
	TPV0038	PV	Diana Dimavičienė
Organizatorius: Kauno miesto savivaldybės administracija			
Iniciatorius: privati asmenys			



SUTARTINAI ŽYMĖJIMAI	
ESAMA SITUACIJA	
	Žemės sklypo riba, atlikus kadastrinius matavimus
	Registruoto inžinerinio statinio (gatvės) riba
	Planuojamoje teritorijoje esami pastatai
	Greitimas pastatas (paskirtis - vienbutių/dvibučių)
	Greitimas pagalbinių ūkių paskirties pastatas
	Esamos/anksčiau suplanuotos gatvės raudonosios linijos
	Esama gatvė/kelias
	Esamas įvažiavimas - išvaziavimas į sklypą
	Esama eismo judėjimo kryptis
SPRENDINIAI	
	n - žemės sklypo numeris
	m - žemės sklypo plotas, m <sup>2</sup>
	T - teritorijos naudojimo tipas
	1 - žemės sklypo naudojimo būdai (būdai)
	2 - leidžiamasis pastatų aukštis (metrais) ir leidžiamoji pastatų aukščio altitudo, nustatoma nuo Baltijos jūros vidutinio vandens paviršiaus lygio
	3 - leidžiamasis žemės sklypo užstatymo tankis
	4 - leidžiamasis žemės sklypo užstatymo intensyvumas
	5 - užstatymo tipas (tipai)
	6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %
	Planuojamos teritorijos riba
	Projektuojama sklypo riba
	Planuojamos vienbutių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)
	Statybos riba
	Statybos linija
	Statybos zona
	Siloma pastato vieta (vieta sąlyginė)
	Automobilių stovėjimo vietos
	Priklausomųjų želdynų plotai
	Projektuojamas įvažiavimas/išvaziavimas
	Žemės sklypo kampų posūkių taškai
SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS	
	Kelių apsaugos zonos riba
	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos

Projekto pavadinimas:	
Žemės sklypo Ganyklų g. 17, Kaune, detaliojo plano koregavimas	
LAIDA	
PAGRINDINIS BRĖŽINYS, M1:500	
Dokumento žymuo:	
LAPAS	LAPŲ
1	1