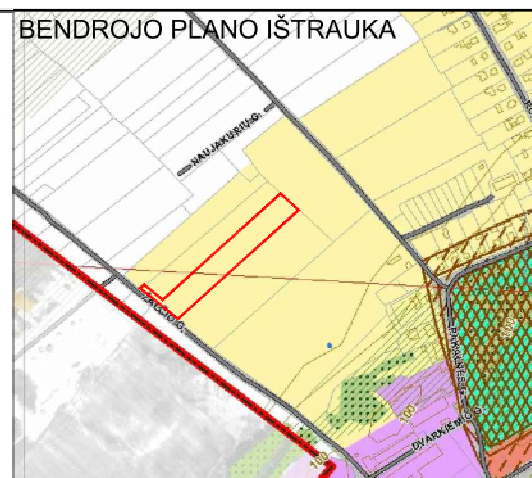




**ŽEMĖS SKLYPŲ ESAMI NAUDOJIMO BŪDAI:**  
**10 sklypų** vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);  
**1 sklypas** susisiektimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (M2)  
**1 sklypas** atskirųjų želdynų teritorijos (E)  
 Planuojamos teritorijos plotas: 1,0119 HA;  
 Pastatai: nėra.

## 521

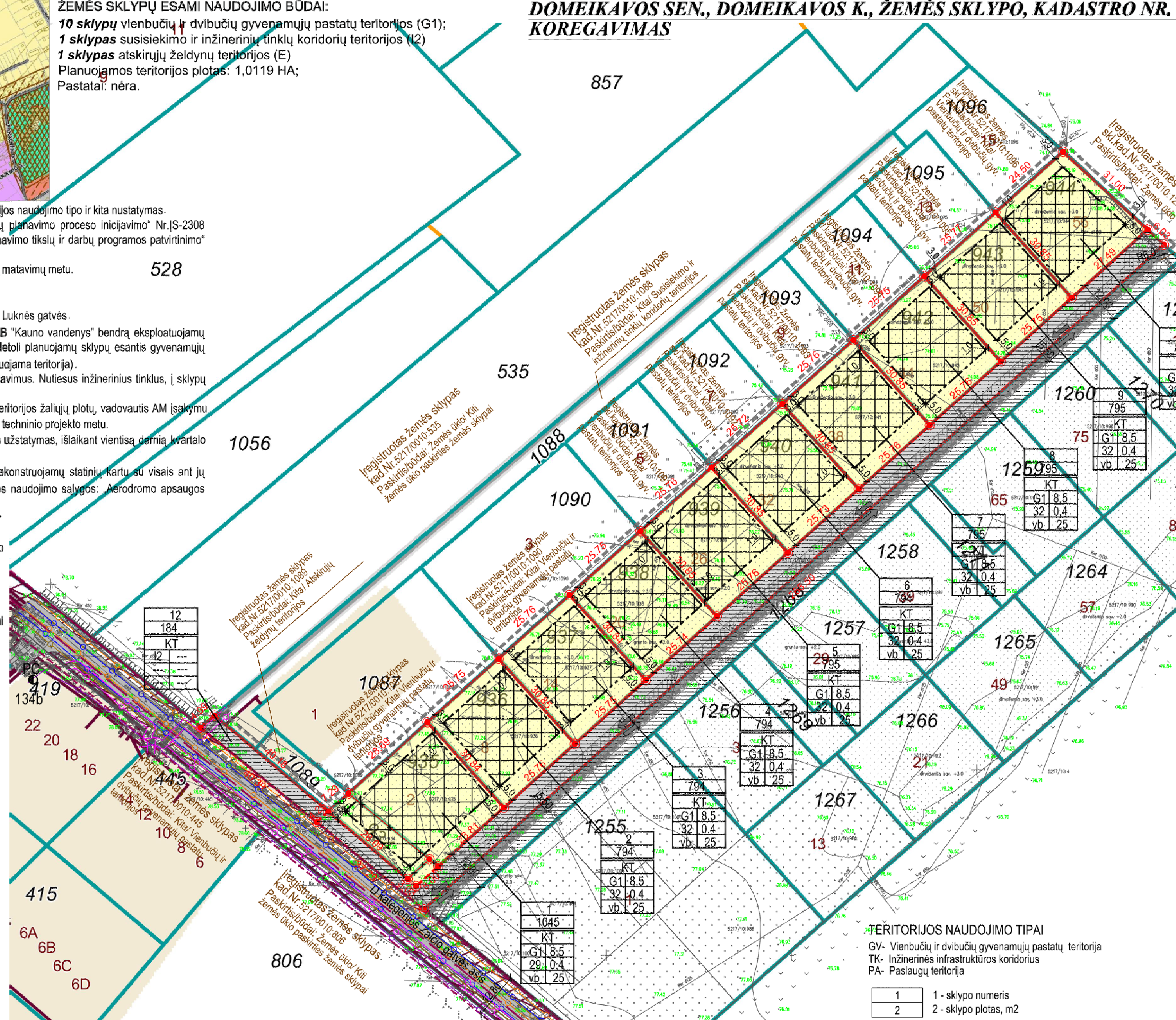
## SITUACIJOS SCHEMA

- Planavimo tikslas: 1. Žemės sklypų sujungimas ir padalijimas; 2. Planuojamos teritorijos naudojimo reglamento (L) - teritorijos naudojimo tipo ir kita nustatymas.
- Plano koregavimas rengiamas sulaukiant su Kauno r. savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu "Dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo" Nr.JS-2308 (2019-12-11), Kauno r. savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu "Dėl detaliojo plano koregavimo, finansavimo, planavimo tikslų ir darbų programos patvirtinimo" Nr.JS-47 (2020-01-07), teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartimi Nr. S-512 (2020-05-18).
- Sklypo plotai nurodytos pagal patvirtintus kadastrinius matavimus, plotai gali būti tikslinami suprojektuotų sklypų kadastrinių matavimų metu.
- Dydžių patikslinami metrais, plotai - kvadratiniais metrais.
- Detaliojo plano galiojimo riba sutampa su planuojamo sklypo riba.
- Į teritoriją patekama iš D kategorijos Žalčio gatvės, o į planuojamus gyvenamosios paskirties sklypus iš vidinės kvartinės Luknės gatvės.
- Šalia planuojamos teritorijos yra privačiomis lėšomis paklotas vandens ir kanalizacijos tinklų trasos, kurios jungiasi į UAB "Kauno vandenys" bendrą eksploatuojamų tinklų tinklą. Privačių tinklų savininkas yra tas pats asmuo, kuris nuosavybės teise valdo šiuos perplanuojamus sklypus. Netoli planuojamų sklypų esantis gyvenamųjų namų kvartalas yra prijungti prie elektros tinklų, dujų trasos, interneto (šie tinklai pakloti Žalčio gatvėje, besibojančioje su planuojama teritorija).
- Tiesiant naujus inžinerinius tinklus per kitus sklypus, turi būti gauti tų sklypų savininkų sutikimai pagal ir nustatytus reikalavimus. Nutiesus inžinerinius tinklus, iš sklypų registro dokumentus turi būti įrašyti apbrojimo nuo jų. Apbrojimo plotus nustatyti geodezinių matavimų metu.
- Planuojamose vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose (sklypuose) turi būti įrengta ne mažiau kaip 25%, teritorijos žaliųjų plotų, vadovautis AM (sklypų Nr.D1-36 patvirtintu 2014-01-14 ("Priekausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas"). Želdynų vieta tikslinama techninio projekto metu.
- Planuojamoje gyvenamosios paskirties sklypuose numatoma statyti vienbučius gyvenamusius namus (galimas blokuotas užstatymas, išlaikant vientisą darnią kvartalo struktūrą ir išplanavimą).
- Planuojama teritorija patenka į Kauno aerodromo apsaugos zoną E. Šioje teritorijoje (sklypuose) naujai statomų ar rekonstruojamų statinių kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis turi neviršyti 178 metrų altitudės. Šiai teritorijai nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Aerodromo apsaugos zonos" (II) skyrius, pirmasis skirsnis).
- Pasikeitus projektavimą reglamentuojantiems dokumentams, statiniai turi būti projektuojami pagal tuo metu galiojančius ir projektavimą normuojančius teisės aktus.
- Automobilių parkavimas turi būti sprendžiamas sklypų ribose pagal projektuojama pastatų ar patalpų paskirtį, pagal to meto galiojančią įstatyminę bazę.
- Būtina užtikrinti greta esančių sklypų drenažo veikimą, jei tai priklauso nuo sklype esančio drenažo.
- Gretimos teritorijos vykdoma ūkinė veikla planuojamai teritorijai įtakos neturės.
- Sprendiniai už projektuojamo sklypo ribų yra rekomendacinio pobūdžio.
- Detaliojo plano sprendiniai naglėjami socialinių ekonominių pasekmių ir žalingo poveikio aplinkai neturės, nes planuojami sklypai nepažeidžia Kauno rajono bendrojo plano I pakeitimą patvirtintą 2014-08-28d., sprendimu T-299.

**SERVITUTAS:**  
**(kodas 215)** - Kello servitutas-teisē vāžuotli transporto priemonešis, naudotis pēšcījuj taku (tarnaujantis daiktas)  
**(kodas 222)** - Servitutas - teisē liesli, aptarnauti, naudoti požemines, antzemines komunikācijas (tarnaujantis daiktas)  
**(kodas 119)** - Kello servitutas-teisē vāžuotli transporto priemonešis, naudotis pēšcījuj taku (viespataujantis daiktas)  
**(kodas 218)** - Servitutas - teisē liesli, aptarnauti, naudoti požemines, antzemines komunikācijas (viespataujantis daiktas)

DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIAI SPRENDINIAI

| SKLYPO NR. | SKLYPO (JO DALIES) PLOTAS M <sup>2</sup> | TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS                              | ŽĖMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS | ŽĖMĖS NAUDOJIMO BŪDAI                                      | PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REIKALAVIMAI |             |                     |                                                   |                                     |                             | PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI |                                                       |                         |                                                                 |
|------------|------------------------------------------|----------------------------------------------------------|---------------------------|------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-------------|---------------------|---------------------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------|---------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-------------------------|-----------------------------------------------------------------|
|            |                                          |                                                          |                           |                                                            | LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS                       |             | UŽSTATYMO TANKIS, % | UŽSTATYMO INTENSIVYUMAS AR UŽSTATYMO TŪRIO TANKIS | UŽSTATYMO TIPAS                     | GALIMI ŽĖMĖS SKLYPŲ DYDŽIAI |                                             | PRIKLAUSOMUJŲ ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS, % | PASTATŲ AUKŠTŲ SKAIČIUS | STATINIŲ PASKIRTYS                                              |
|            |                                          |                                                          |                           |                                                            | NUO ŽĖMĖS PAVIRŠIAUS, m                         | ALTITUDĖ, m |                     |                                                   |                                     | MAŽIAUSI, M <sup>2</sup>    | Didžiausi, M <sup>2</sup>                   |                                                       |                         |                                                                 |
| 1          | 1045                                     | GV - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija | KT- kitos paskirties žemė | G1-Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos    | 8,5                                             | 86,30       | 29                  | 0,4                                               | vė- vienbuitis blokuotas užstatymas | -----                       | -----                                       | 26                                                    | 1-2                     | Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji namai; inžineriniai tinklai |
| 2          | 794                                      | GV - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija | KT- kitos paskirties žemė | G1-Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos    | 8,5                                             | 85,50       | 32                  | 0,4                                               | vė- vienbuitis blokuotas užstatymas | -----                       | -----                                       | 26                                                    | 1-2                     | Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji namai; inžineriniai tinklai |
| 3          | 794                                      | GV - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija | KT- kitos paskirties žemė | G1-Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos    | 8,5                                             | 85,20       | 32                  | 0,4                                               | vė- vienbuitis blokuotas užstatymas | -----                       | -----                                       | 26                                                    | 1-2                     | Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji namai; inžineriniai tinklai |
| 4          | 794                                      | GV - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija | KT- kitos paskirties žemė | G1-Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos    | 8,5                                             | 85,00       | 32                  | 0,4                                               | vė- vienbuitis blokuotas užstatymas | -----                       | -----                                       | 26                                                    | 1-2                     | Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji namai; inžineriniai tinklai |
| 5          | 796                                      | GV - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija | KT- kitos paskirties žemė | G1-Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos    | 8,5                                             | 84,70       | 32                  | 0,4                                               | vė- vienbuitis blokuotas užstatymas | -----                       | -----                                       | 26                                                    | 1-2                     | Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji namai; inžineriniai tinklai |
| 6          | 794                                      | GV - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija | KT- kitos paskirties žemė | G1-Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos    | 8,5                                             | 84,20       | 32                  | 0,4                                               | vė- vienbuitis blokuotas užstatymas | -----                       | -----                                       | 26                                                    | 1-2                     | Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji namai; inžineriniai tinklai |
| 7          | 796                                      | GV - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija | KT- kitos paskirties žemė | G1-Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos    | 8,5                                             | 83,60       | 32                  | 0,4                                               | vė- vienbuitis blokuotas užstatymas | ---                         | ---                                         | 26                                                    | 1-2                     | Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji namai; inžineriniai tinklai |
| 8          | 796                                      | GV - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija | KT- kitos paskirties žemė | G1-Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos    | 8,5                                             | 83,30       | 32                  | 0,4                                               | vė- vienbuitis blokuotas užstatymas | -----                       | -----                                       | 26                                                    | 1-2                     | Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji namai; inžineriniai tinklai |
| 9          | 796                                      | GV - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija | KT- kitos paskirties žemė | G1-Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos    | 8,5                                             | 83,50       | 32                  | 0,4                                               | vė- vienbuitis blokuotas užstatymas | -----                       | -----                                       | 26                                                    | 1-2                     | Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji namai; inžineriniai tinklai |
| 10         | 802                                      | GV - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija | KT- kitos paskirties žemė | G1-Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos    | 8,5                                             | 83,60       | 32                  | 0,4                                               | vė- vienbuitis blokuotas užstatymas | -----                       | ---                                         | 26                                                    | 1-2                     | Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji namai; inžineriniai tinklai |
| 11         | 1733                                     | TK- inžinerinės infrastruktūros koridoriai               | KT- kitos paskirties žemė | I2 - susiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos | ---                                             | ---         | ---                 | ---                                               | ---                                 | ---                         | -----                                       | ---                                                   | ---                     | inžineriniai tinklai, gatvė                                     |
| 12         | 184                                      | TK- inžinerinės infrastruktūros koridoriai               | KT- kitos paskirties žemė | I2 - susiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos | ---                                             | ---         | ---                 | ---                                               | ---                                 | ---                         | -----                                       | ---                                                   | ---                     | inžineriniai tinklai, gatvė                                     |



|       |                                                                                                 |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 74.95 | DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBA (SUTAMPA SU SKLYPO RIBA)                                         |
|       | NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRE ĮREGISTRUOTO SKLYPO RIBOS, KURIOS ATITINKA PLANUOJAMO SKLYPO RIBAS |

- |  |                                                              |
|--|--------------------------------------------------------------|
|  | NAIKINAMA SKLYPO RIBA                                        |
|  | GYVENAMOSIOS TERITORIJOS (G1)                                |
|  | SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ TERITORIJOS (G2) |
|  | ESAMAS KELIO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ SERVIDITAS (TARNAUJANTI)  |
|  | STATYBINĖS ZONOS RIBA                                        |
|  | STATYBINĖ ZONA                                               |
|  | ESAMA GATVĖS VAŽIUOJAMOJI DALIS                              |
|  | PROJEKTUOJAMA GATVĖS VAŽIUOJAMOJI DALIS                      |
|  | VAŽIAVIMO IŠVAŽIAVIMO   SKLYPŲ VIETA                         |
|  | GREITIMŲ ĮREGISTRUOTŲ SKLYPŲ RIBOS                           |
|  | ŽALČIO GATVĖS AŠIS                                           |
|  | ŽALČIO GATVĖS RAUDONOSIOS LINIJOS                            |
|  | DUJOTIEKIO APSAUGOS ZONA (po 2 m)                            |
|  | VANDENTIEKIO APSAUGOS ZONA (po 2,5 m)                        |
|  | FEKALINĖS KANALIZACIJOS APSAUGOS ZONA (po 2,5 m)             |
|  | RYŠIŲ KABELIO APSAUGOS ZONA (po 2 m)                         |
|  | ELEKTROS KABELIO APSAUGOS ZONA (po 1 m)                      |
|  | ESAMAS PRIEŠGAISRINIS HIDRANTAS                              |

GV- Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija  
TK- Inžinerinės infrastruktūros koridorius  
PA- Paslaugų teritorija

|   |                       |
|---|-----------------------|
| 1 | 1 - sklypo numeris    |
| 2 | 2 - sklypo plotas, m2 |

| T |   | T - Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis (KT - kitos paskirties žemė)                                                                                              |
|---|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 1 - žemės naudojimo būdas                                                                                                                                          |
| 3 | 4 | 2 - leistinas pastatų aukštis (metrais)                                                                                                                            |
| 5 | 6 | 3 - Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis, %<br>4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas<br>5 - užstatymo tipas (vib.-vienbūtinis blokuotas užstatymas) |

i.k. 300587561 Kaunas, Statybininkų g. 7-306  
tel. 8-37-330076, 8-652-40624

|                                        |                     |                                                                  |         |
|----------------------------------------|---------------------|------------------------------------------------------------------|---------|
| OBJEKTAŠ: 138944                       |                     | Kauno r. sav., Domeikavos sen., Domeikavos k., Žalčio, Luknės g. |         |
| KOORDINACIJOS SISTEMA: LKS-94          |                     | AUKŠČIŲ SISTEMA: LA907                                           |         |
| Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. IGKV-738 |                     |                                                                  |         |
| GEODEZININKĖ                           | VARDAS PAVARDE      | PARAŠAS                                                          | DATA    |
|                                        | NATALIA MONTVILIENĖ | <i>(Signature)</i>                                               | 2019-12 |

|                            |                                                                                                                          |                  |                  |           |                                                                                                                                                                                                                |                      |       |     |
|----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------|-----|
| Atestato<br>Nr.            | Projektuotojas:<br>MB "ARCHITEKTAS NERIJUS KELMELIS",<br>į.k. 304184198, tel. +37068964444, el.p.<br>nerijus@kelmelis.lt |                  |                  | Objektas: |                                                                                                                                                                                                                |                      |       |     |
|                            | A 1410                                                                                                                   | PV.              | NERIJUS KELMELIS | 2020      | KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2014-03-27<br>SPRENDIMU NR. TS-158 PATVIRTINTO KAUNO R. SAV.,<br>DOMEIKAVOS SEN., DOMEIKAVOS K., ŽEMĖS SKLYPO,<br>KADASTRO NR. 5217/0010:310, DETALIOJO PLANO<br>KOREGAVIMAS |                      |       |     |
| A 1410                     | ARCH.                                                                                                                    | NERIJUS KELMELIS | 2020             |           |                                                                                                                                                                                                                |                      |       |     |
| Eilapas                    | Užsakovas:                                                                                                               |                  |                  |           | Brėžinys:                                                                                                                                                                                                      | SPRENDINIŲ BRĖŽINYS  | Lapas | Lap |
| DP                         | UAB "MBS BALTIC" IR G.Č.                                                                                                 |                  |                  |           | Žymuo:                                                                                                                                                                                                         | LUKNĖS 06/2020-DP-00 | 1     | 1   |
| MATMENIS TIKRINTI VIETOJE! |                                                                                                                          |                  |                  |           | © Kopijavimas, dauginimas bei panaudojimas be firmos sutikimo draudžiamas                                                                                                                                      |                      |       |     |