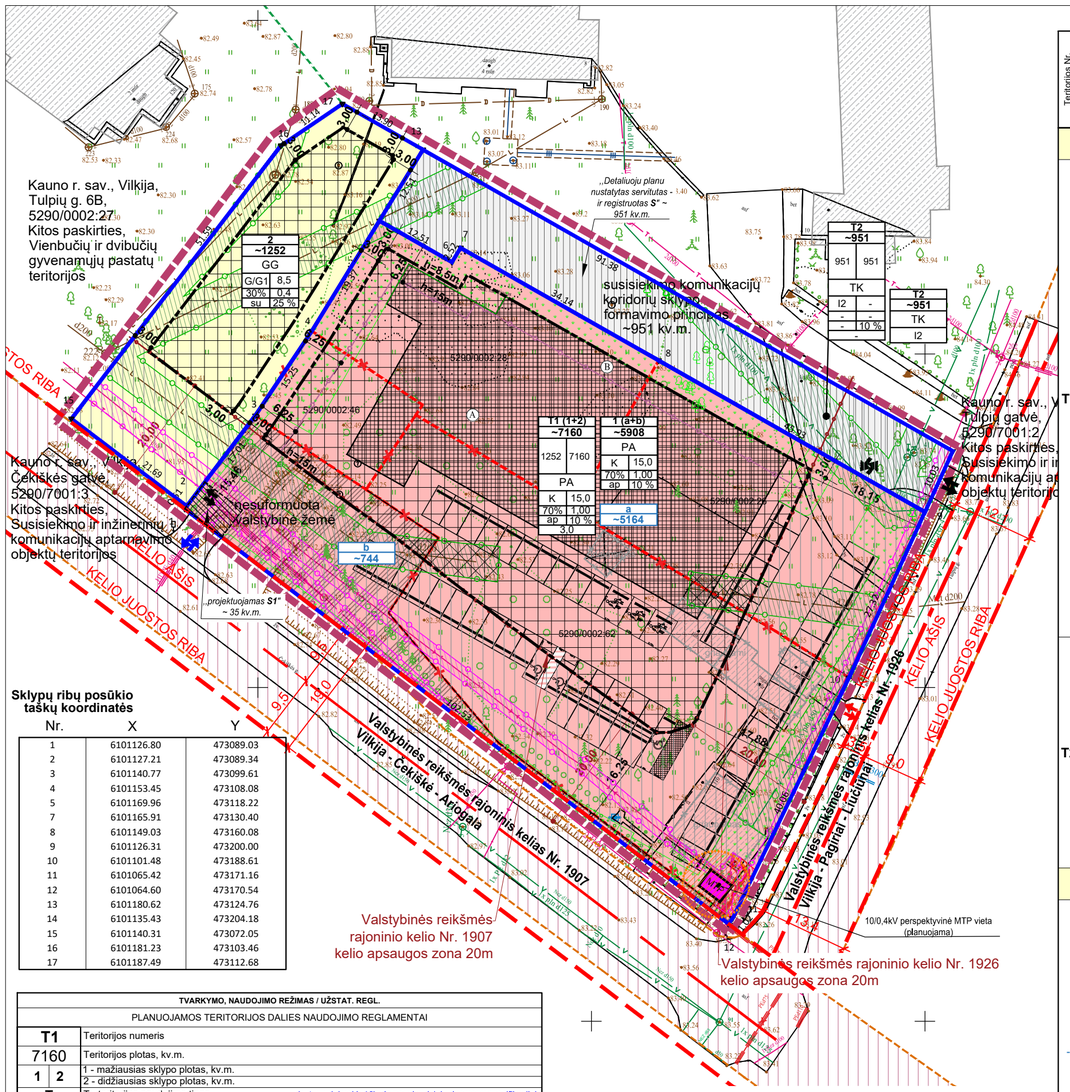


Sklypų ribų posūkio taškų koordinatės

Nr.	X	Y
1	6101126.80	473089.03
2	6101127.21	473089.34
3	6101140.77	473099.61
4	6101153.45	473108.08
5	6101169.96	473118.22
7	6101165.91	473130.40
8	6101149.03	473160.08
9	6101126.31	473200.00
10	6101101.48	473188.61
11	6101065.42	473171.16
12	6101064.60	473170.54
13	6101180.62	473124.76
14	6101135.43	473204.18
15	6101140.31	473072.05
16	6101181.23	473103.46
17	6101187.49	473112.68

TVARKYMO, NAUDOJIMO REŽIMAS / UŽSTAT. REGL.

PLANUOJAMOS TERITORIJOS DALIES NAUDOJIMO REGLAMENTAI

T1		Teritorijos numeris
7160		Teritorijos plotas, kv.m.
1	2	1 - mažiausias sklypo plotas, kv.m. 2 - didžiausias sklypo plotas, kv.m.
T		T - teritorijos naudojimo tipas (sutrumpinimai brėžinyje pagal erdvinių duomenų specifikaciją)
3	4	3 - prioritetinis teritorijos naudojimo būdas (sutrumpinimai brėžinyje pagal erdvinių duomenų specifikaciją) 4 - leistinas pastatų aukštis (metrais)
5	6	5 - leistinas sklypo užstatymo tankis (procentais) 6 - leistinas sklypo užstatymo intensyvumas
7	8	7 - užstatymo tipas 8 - priklausomųjų želdynų teritorijos dalys, %
9		9 - mažiausias leistinas statybos atstumas nuo formuojamų sklypų ribų, m

FORMUOJAMO ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO REGLAMENTAI

1		Sklypo žymuo (numeris) plane
5908		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) 2 - leistinas pastatų aukštis (metrais)
3	4	3 - leistinas sklypo užstatymo tankis (procentais) 4 - leistinas sklypo užstatymo intensyvumas
5	6	5 - užstatymo tipas 6 - priklausomųjų želdynų teritorijos dalys, %

TERITORIJŲ REGLAMENTAVIMAS

- Planuojamos teritorijos riba
- Gretimų žemės sklypų ribos
- Planuojamo sklypo ribos
- Naikinama sklypo riba
- Tarpinio formuojamo LVŽF sklypo ribos
- Susisiekimo ir inžinerinių tinklų objektų teritorijos
- Komercinės paskirties objektų teritorijos
- Statybos riba, B h=8,5m
- Skirtingų reglamentų (pastatų aukščio) riba, A h=15,0m
- Statybos zona
- Galima užstatyti teritorija, gavus inžinerinius tinklus eksploatuojančių organizacijų pritarimą
- Preliminarios planuojamų statyti pastatų vietos

KITI REGLAMENTAI IR PAŽYMĖJIMAI

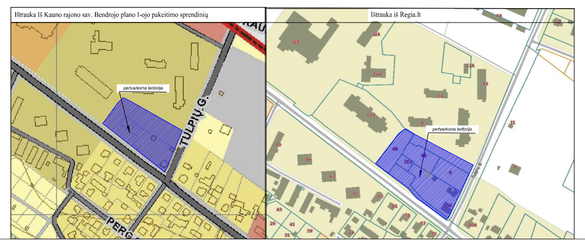
- Preliminarios įvažų į (iš) sklypų vietos
- Planuojamos įvažiavimų/išvažiavimų (be kairinio posūkio) vietos
- Naikinamos esamų įvažų vietos
- Gatvių (statinių ir kitų inž. statinių) kadastrinių matavimų ribos ir teritorijos (pagal geoportal.lt)
- Valstybinės reikšmės kelio Nr.1907 ir kelio Nr. 1926 apsaugos zonos riba 20m
- Valstybinės reikšmės kelio Nr.1907 ir kelio Nr. 1926 apsaugos zonos 20m
- Detaliuoju planu nustatyti ir įregistruoti servitutai
- Projektuojami servitutai
- Aplinkinis užstatymas
- Griaunami statiniai
- Gatvės ašinė linija
- Gatvės raudonųjų linijų ribos
- Žaliosios zonos
- Perspektyvinė MTP vieta
- 10/0,4kV perspektyvinės MTP apsaugos zona 5 metrai
- Preliminarios automobilių parkavimo vietos
- Elektros tinklų apsaugos zona ir riba
- Elektroninių ryšių tinklų apsaugos zona ir riba
- Vandentiekio apsaugos zona ir riba

PASTABOS.

1. Keičiamas Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2013-03-01 įsakymu Nr. ĮS-302 patvirtintas Kauno r. sav., Vilkijos sen., Vilkijos m., žemės sklypų suformavimo nuosavybės teisėms atkurti detalusis planas Žemės sklypuose Kauno r. sav., Vilkijos sen., Vilkijos m. Tulpių g. 6 (kadastro Nr. 5290/0002:26), Tulpių g. 6A (kadastro Nr. 5290/0002:28), Čekiškės g. 112 (kadastro Nr. 5290/0002:46) ir Čekiškės g. 110 (kadastro Nr. 5290/0002:62).
2. Tikslai, uždaviniai: Sujungti žemės sklypus, kadastro Nr. 5290/0002:26, kadastro Nr. 5290/0002:28, kadastro Nr. 5290/0002:46 ir kadastro Nr. 5290/0002:62 ir nustatyti kitos paskirties, komercinės paskirties objektų teritorijos žemės naudojimo būdą; 2. suformuoti įsiterpusį valstybinės žemės sklypą, kuris bus prijungtas prie žemės sklypų, įvardintų šio įsakymo 1 punkte; nustatyti planuojamos teritorijos naudojimo reglamentą (-us) - teritorijos naudojimo būdą, tipą, aprūpinimą inžineriniais tinklais ir kita.
3. Detaliojo plano organizatorius - Kauno rajono savivaldybės administracija.
4. Rengiant detaliojo plano keitimą strateginis pasekmių aplinkai vertinimas neatliekamas, koncepcija nerengiama, urbanistinė idėja nerengiama, atviras konkursas geriausiai urbanistinei idėjai parengti neorganizuojamas, detaliojo plano viešinimo procedūros atliekamos supaprastinta tvarka.
5. Planuojama teritorija yra Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I pakeitimo, patvirtinto Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014-08-28 sprend. Nr. TS-299, TPD reg. Nr. T00073030 (2017-11-16 tarybos sprend. Nr. TS-411 patv. BP I-ojo pakeitimo koregavimas) sprendiniuose esamo intensyvaus užstatymo mišrios gyvenamosiose teritorijose, teritorijos, kuriose dominuoja intensyvus gyvenamosios paskirties užstatymas su reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra, Prioritetinis žemės naudojimo būdo ir pobūdžio turinys: gyvenamosios teritorijos, komercinės paskirties teritorijos, visuomeninės paskirties teritorijos, bendro naudojimo teritorijos, atkinęjų želdynų teritorijos, inžinerinės infrastruktūros teritorijos. Detaliojo plano keitimo metu projektiniai sprendiniai nepažeidžiami.
6. Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 2-ojo keitimo sąlygose (paslaugos Nr. K-RJ-52-19-452) planuojama teritorija patenka į gyvenamąją intensyvaus užstatymo zoną. Detaliojo plano keitimo sprendiniai Kauno r. teritorijos BP 2-ojo keitimo sprendiniams neprieštarauja.

Numatoma veikla sklypuose: Teritorijos T1 sklype Nr. 1 - prekybos ir paslaugų paskirties objektai, kuriuose bus vykdoma prekyba maisto ir nemaisto prekėmis. Komercinės (paslaugų) paskirties pastatai (7.3 prekybos paskirties pastatai - skirti didmeninei ir mažmeninei prekybai (parduotuvės, degalinių operatorinės su prekybos sale, vaistinės, knygynai, prekybos paviljonai ir kiti pastatai); Teritorijos T1 sklype Nr.2 - vienbučio ar dvibučio gyvenamojo namo bei priklausinių statyba. Teritorijoje T2 - susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų koridoriaus įrengimas su šioms funkcijoms priskiriamų komunikacijų statyba. Detaliajame plane numatoma preliminari automobilių parkavimo vietų išdėstymo zona. Tiksli automobilių parkingo konfigūracija nustatomas statinių projektų stadijoje
7. Detaliajame plane nurodytos preliminarios įvažų vietos bus tikslinamos statinių statybos projektų eigoje.
8. Pažymėti medžiai pagal „medžių būklės ekspertizės planą", kurie yra didesni nei 20cm diametro skersmens. techninio projekto metu geros būklės medžiai, kurių diametras didesnis nei 20cm turi būti gautas leidimas juos kirsti.
9. Visa planuojama teritorija patenka į požeminio vandens vandenviečių apsaugos zoną.
10. Inžineriniai tinklai bus jungiami prie centralizuotų inžinerinių tinklų. Projektuoti, tiesti naujus, rekonstruoti esamus inžinerinius tinklus galima tik gavus inžinerinius tinklus (komunikacijas) eksploatuojančių organizacijų technines sąlygas.
11. Išorės gaisrų gesinimo būdai nustatomi statinių statybos projektų eigoje, nustačius gaisrų gesinimo parametrus.
12. Teritorijos plokštieji inžineriniai statiniai gali būti statomi visame planuojamų sklypų plote, išlaikant 1,0 m atsumą nuo sklypo ribos arba ant sklypo ribos, gavus gretimo sklypo valdytojo sutikimą ar prisijungimo sąlygas (įvažų atveju).
13. Šį brėžinį žiūr. kartu su brėžiniais „Aprūpinimo inžineriniais tinklais schema, SŽNS", „Eismo organizavimo brėžinys".

PASTABA: REGLAMENTINIŲ TERITORIJŲ T1 IR T2 SCHEMĄ ŽIŪRĖTI AIŠKINAMAJAME RAŠTE.



TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Teritorijos Nr.	Skypo Nr.	Teritorijos plotas m²	Skypo plotas m²	Teritorijos naudojimo tipas (tipai)	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdas	Leistinas pastatų aukštis: Nuo žemės pav., m	Leistinas pastatų aukštis: Aliltude, m	Užstat. tankis, %	Užstatymo intensyvumas	Užstat. tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai: mažia usi, m²	Galimi žemės sklypų dydžiai: didžia usi, m²	Priklausomųjų želdynų ir žaliųjų teritorijų dalys, %	Požeminių pastatų aukštų sk.	Statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017)	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos (LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, 2019-06-06 Nr.XIII-2166): Erdv. kodas	Teritorijos, kurioje taikoma SŽNS, pavadinimas	plotas (ha)	statusas	Kiti reikalavimai – Žemės servitutai: Nr. plane	Plotas, m²	statusas	Servitutų turinys	Tarnaujantieji daiktai (serv. kodas)	Viešpataujantieji daiktai (serv. kodas) arba servituto gavėjai
SUFORMUOTI SKLYPAI																										
T1	1	~7160	~5908 (a+b)	**PA** -- Paslaugų teritorija	**KT** -- kita (žemės)	**K** -- komercinės paskirties objektų teritorijos	iki 15,0 (imtinai)	iki 98,10	iki 70	iki 1,0	ap Atskirai stovintys pastatai (pavienis užstatymas)	1252	7160	10	1-3	7.3. prekybos, 7.4. paslaugų paskirties pastatai	102	Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)	0,2525	tikslinama	S	951	nustatytas DP metu (tikslinamas)	Kelio servitas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku	Skl. ,,3" (k. 115)	-
																	101	Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)	0,0400	tikslinama	S	951	nustatytas DP metu (tikslinamas)	Servitas - teisė tiesti, naudoti ir aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas	Skl. ,,3" (k. 218)	-
																	106	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)	0,0025	tikslinama	S1	35	projektuojamas	Kelio servitas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku	Skl. ,,1" (k. 215)	Skl. ,,2" (k. 115)
																	149	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis)	0,0587	tikslinama	S1	35	projektuojamas	Servitas - teisė tiesti, naudoti ir aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas	Skl. ,,1" (k. 222)	Skl. ,,2" (k. 218)
																	120	Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)	0,5908	tikslinama	-	-	-	-	-	-
	2	~1252	~1252	**GG** -- Gyvenamoji teritorija	**KT** -- kita (žemės)	**G1** -- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	iki 8,5 (imtinai)	iki 91,15	iki 30	iki 0,4	sodybinio užstatymo			25	1-2	6.1. vienbučiai gyvenamieji pastatai; 6.2 dvibučiai gyvenamieji pastatai	102	Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)	0,0325	tikslinama	S	951	nustatytas DP metu (tikslinamas)	Kelio servitas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku	Skl. ,,3" (k. 115)	-
																	101	Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)	0,0066	tikslinama	S	951	nustatytas DP metu (tikslinamas)	Servitas - teisė tiesti, naudoti ir aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas	Skl. ,,3" (k. 218)	-
																	149	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis)	0,0419	tikslinama	S1	35	projektuojamas	Kelio servitas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku	Skl. ,,1" (k. 215)	Skl. ,,2" (k. 115)
																	120	Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)	0,1252	tikslinama	S1	35	projektuojamas	Servitas - teisė tiesti, naudoti ir aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas	Skl. ,,1" (k. 222)	Skl. ,,2" (k. 218)
T2	-	~951	-	**TK** -- Inžinerinės infrastruktūros koridoriai	**KT** -- kita (žemės)	**I2** -- susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	-	-	-	-	-	951	951	10	-	8.2. gatvės	102	Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)	0,0183	projektuojama	S	951	nustatytas DP metu (tikslinamas)	Kelio servitas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku	(k. 215)	žemės sklypui proj. Nr. 1 (pagal DP)
																	149	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis)	0,0367	projektuojama	S	951	nustatytas DP metu (tikslinamas)	Servitas - teisė tiesti, naudoti ir aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas	(k. 222)	žemės sklypams proj. Nr. 1 (pagal DP) ir inžinerinius tinklus eksploatuojančiams organizacijoms
																	120	Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)	0,0951	projektuojama	-	-	-	-	-	-
																	101	Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)	0,0017	projektuojama	-	-	-	-	-	-
TARPINIAI SUFORMUOTI SKLYPAI																										
-	a	-	~5461	**PA** -- Paslaugų teritorija	**KT** -- kita (žemės)	**K** -- komercinės paskirties objektų teritorijos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	102	Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)	0,1877	tikslinama	S	951	nustatytas DP metu (tikslinamas)	Kelio servitas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku	Skl. ,,3" (k. 115)	-
																	101	Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)	0,0236	tikslinama	S	951	nustatytas DP metu (tikslinamas)	Servitas - teisė tiesti, naudoti ir aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas	Skl. ,,3" (k. 218)	-
																	106	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)	0,0022	tikslinama	-	-	-	-	-	-
																	149	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis)	0,0417	tikslinama	-	-	-	-	-	-
																	120	Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)	0,5461	tikslinama	-	-	-	-	-	-
-	b	-	~744	**PA** -- Paslaugų teritorija	**KT** -- kita (žemės)	**K** -- komercinės paskirties objektų teritorijos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	102	Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)	0,0648	projektuojama	S	951	nustatytas DP metu (tikslinamas)	Kelio servitas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku	Skl. ,,3" (k. 115)	-
																	101	Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)	0,0164	projektuojama	S	951	nustatytas DP metu (tikslinamas)	Servitas - teisė tiesti, naudoti ir aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas	Skl. ,,3" (k. 218)	-
																	106	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)	0,0003	projektuojama	S1	35	projektuojamas	Kelio servitas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku	Skl. ,,1" (k. 215)	Skl. ,,2" (k. 115)
																	149	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis)	0,0170	projektuojama	S1	35	projektuojamas	Servitas - teisė tiesti, naudoti ir aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas	Skl. ,,1" (k. 222)	Skl. ,,2" (k. 218)
																	120	Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)	0,0744	projektuojama	-	-	-	-	-	-

TORRAU ARCHITECTS
UAB "MTARDV", kodas 135073297
V. Putvinskio g. 17-4, Kaunas 44243, tel. nr. +37068714585

At. Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Data	Parašas
ATP 1097	PV	M. Torrau	2023-09	

Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2013-03-01 įsakymu Nr. ĮS-302 patvirtintas Kauno r. sav., Vilkijos sen., Vilkijos m., žemės sklypų suformavimo nuosavybės teisėms atkurti detaliojo plano keitimas žemės sklypuose Kauno r. sav., Vilkijos sen., Vilkijos m. Tulpių g. 6 (kadastro Nr. 5290/0002:26), Tulpių g. 6A (kadastro Nr. 5290/0002:28), Čekiškės g. 112 (kadastro Nr. 5290/0002:46) ir Čekiškės g. 110 (kadastro Nr. 5290/0002:62)

RENGIMO TIKSLAS: 1. Sujungti žemės sklypus, kadastro Nr. 5290/0002:26, kadastro Nr. 5290/0002:28, kadastro Nr. 5290/0002:46 ir kadastro Nr. 5290/0002:62 ir nustatyti kitos paskirties, komercinės paskirties objektų teritorijos žemės naudojimo būdą; 2. suformuoti įsiterpusį valstybinės žemės sklypą, kuris bus prijungtas prie žemės sklypų, įvardintų šio įsakymo 1 punkte; nustatyti planuojamos teritorijos naudojimo reglamentą (-us) - teritorijos naudojimo būdą, tipą, aprūpinimą inžineriniais tinklais ir kita.

PAGRINDINIS BRĖŽINYS

Stadija	Organizatorius	Brėžinys	Brėžinių	Mastelis	Lapas	Lapų	Laida
DPk	Kauno miesto savivaldybės administracijos direktorius	1	1	1:500	1	1	0

Iniciatorius: uždarojo tipo informuotiesiems investuotojams skirta investicinė bendrovė "Retail Opportunity Fund"