

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### I. BENDRIEJI DUOMENYS

**Detaliojo plano sprendinių tikslinimo statytojas:** fizinis asmuo

**Projekto rengėjas** - PV Justina Mačiukėnaitė, Atest. Nr. A 2015, individualios veiklos Nr. 682733.

**Planuojamos teritorijos dislokacija** – Kauno r. sav., Domeikavos sen., Varlupos k., Lynupio g. 4,6,8,10,12,14,16,18,20; Kaniavėlės g. 1,3,4,5,6,7,8,9,10,12,14,16,18,20,22,30;

Nočios g. 1,2,3,4,5,6,8,10,11,12,13,14,16; Mazupio g. 4,6,8; Uosupio g. 1,2,3,5,7,8,9; Katros g. 1,3,5

**Detaliojo plano sprendinių koregavimo projekto rengimo tikslas** – statybos zonos, ribos, įvažos vietos ir aprūpinimas inžineriniais tinklais būdo koregavimas.

#### **Planas rengiamas vadovaujantis:**

- Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo pakeitimo įstatymu (Žin., 2013, Nr. 76-3824);
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis (TAR, 2014, Nr. 2014-00025);
- Detalioju planu patvirtintu 2010-11-26 Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. ĮS-1831 „Dėl Kauno r. sav. Domeikavos sen. Varlupos k. žemės sklypo, kadastrinis Nr. 5217/0008:92, detaliojo plano patvirtinimo“ (toliau – Detalusis planas; DP)

#### **Duomenys apie sklypus:**

**Sklypas Nr.2** įregistruotas nekilnojamojo turto registre: registro įrašo Nr. 44/3312644, Kad. Nr. 5217/0008:1190 Domeikavos k.v.;

Pagrindinė žemės sklypo paskirtis: kita, naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; plotas: 0,1156 ha; adresas: Kauno r. sav., Domeikavos sen., Varlupos k., **Lynupio g. 4**; Savininkas: fizinis asmuo.

Žemės sklype įregistruoti apribojimai ir žymos ir servitutai – nėra;

**Sklypas Nr.3** įregistruotas nekilnojamojo turto registre: registro įrašo Nr. 44/3540636, Kad. Nr. 5217/0008:1248 Domeikavos k.v.;

Pagrindinė žemės sklypo paskirtis: kita, naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; plotas: 0,1156 ha; adresas: Kauno r. sav., Domeikavos sen., Varlupos k., **Lynupio g. 6**; Savininkas: fizinis asmuo.

Žemės sklype įregistruoti apribojimai ir žymos – nėra.

Servitutai:

- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis);
- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis)

**Sklypas Nr.4** įregistruotas nekilnojamojo turto registre: registro įrašo Nr. 44/3540637, Kad. Nr. 5217/0008:1249 Domeikavos k.v.;

Pagrindinė žemės sklypo paskirtis: kita, naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; plotas: 0,1156 ha; adresas: Kauno r. sav., Domeikavos sen., Varlupos k., **Lynupio g. 8**; Savininkas: fizinis asmuo.

Žemės sklype įregistruoti apribojimai ir žymos – nėra.

Servitutai:

- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis);
- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis)

**Sklypas Nr.5** įregistruotas nekilnojamojo turto registre: registro įrašo Nr. 44/3540639, Kad. Nr. 5217/0008:1250 Domeikavos k.v.;

Pagrindinė žemės sklypo paskirtis: kita, naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; plotas: 0,1156 ha; adresas: Kauno r. sav., Domeikavos sen., Varlupos k., **Lynupio g. 10**; Savininkas: fizinis asmuo.

Žemės sklype įregistruoti apribojimai ir žymos – nėra.

Servitutai:

- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis);
- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis)

**Sklypas Nr.6** įregistruotas nekilnojamojo turto registre: registro įrašo Nr. 44/3540641, Kad. Nr. 5217/0008:1251 Domeikavos k.v.;

Pagrindinė žemės sklypo paskirtis: kita, naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; plotas: 0,1156 ha; adresas: Kauno r. sav., Domeikavos sen., Varlupos k., **Lynupio g. 12**; Savininkas: fizinis asmuo.

Žemės sklype įregistruoti apribojimai ir žymos – nėra.

Servitutai:

- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis);
- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis)

**Sklypas Nr.7** įregistruotas nekilnojamojo turto registre: registro įrašo Nr. 44/3540643, Kad. Nr. 5217/0008:1252 Domeikavos k.v.;

Pagrindinė žemės sklypo paskirtis: kita, naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; plotas: 0,1156 ha; adresas: Kauno r. sav., Domeikavos sen., Varlupos k., **Lynupio g. 14**; Savininkas: fizinis asmuo.

Žemės sklype įregistruoti apribojimai ir žymos – nėra.

Servitutai:

- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis);
- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis)

**Sklypas Nr.8** įregistruotas nekilnojamojo turto registre: registro įrašo Nr. 44/3540645, Kad. Nr. 5217/0008:1254 Domeikavos k.v.;

Pagrindinė žemės sklypo paskirtis: kita, naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; plotas: 0,1156 ha; adresas: Kauno r. sav., Domeikavos sen., Varlupos k., **Lynupio g. 16**; Savininkas: fizinis asmuo.

Žemės sklype įregistruoti apribojimai ir žymos – nėra.

Servitutai:

- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis);
- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis)

**Sklypas Nr.9** įregistruotas nekilnojamojo turto registre: registro įrašo Nr. 44/3540646, Kad. Nr. 5217/0008:1255 Domeikavos k.v.;

Pagrindinė žemės sklypo paskirtis: kita, naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; plotas: 0,1175 ha; adresas: Kauno r. sav., Domeikavos sen., Varlupos k., **Lynupio g. 18**; Savininkas: fizinis asmuo.

Žemės sklype įregistruoti apribojimai ir žymos – nėra.

Servitutai:

- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis);
- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis)

**Sklypas Nr.10** įregistruotas nekilnojamojo turto registre: registro įrašo Nr. 44/3540648, Kad. Nr. 5217/0008:1256 Domeikavos k.v.;

Pagrindinė žemės sklypo paskirtis: kita, naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; plotas: 0,1430 ha; adresas: Kauno r. sav., Domeikavos sen., Varlupos k., **Lynupio g. 20**; Savininkas: fizinis asmuo.

- Žemės sklype įregistruoti apribojimai ir žymos – nėra.

Servitutai:

- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis);
- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis)

**Sklypas Nr.11** įregistruotas nekilnojamojo turto registre: registro įrašo Nr. 44/3540649, Kad. Nr. 5217/0008:1257 Domeikavos k.v.;

Pagrindinė žemės sklypo paskirtis: kita, naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; plotas: 0,1247 ha; adresas: Kauno r. sav., Domeikavos sen., Varlupos k., **Kaniavėlės g. 30**; Savininkas: fizinis asmuo.

Žemės sklype įregistruoti apribojimai ir žymos – nėra.

Servitutai:

- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis);
- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis)

**Sklypas Nr.15** įregistruotas nekilnojamojo turto registre: registro įrašo Nr. 44/3540653, Kad. Nr. 5217/0008:1260 Domeikavos k.v.;

Pagrindinė žemės sklypo paskirtis: kita, naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; plotas: 0,1399 ha; adresas: Kauno r. sav., Domeikavos sen., Varlupos k., **Kaniavėlės g. 22**; Savininkas: fizinis asmuo.

Žemės sklype įregistruoti apribojimai ir žymos – nėra.

Servitutai:

- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis);
- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis)

**Sklypas Nr.16** įregistruotas nekilnojamojo turto registre: registro įrašo Nr. 44/3540656, Kad. Nr. 5217/0008:1261 Domeikavos k.v.;

Pagrindinė žemės sklypo paskirtis: kita, naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; plotas: 0,1429 ha; adresas: Kauno r. sav., Domeikavos sen., Varlupos k., **Kaniavėlės g. 20**; Savininkas: fizinis asmuo.

Žemės sklype įregistruoti apribojimai ir žymos – nėra.

Servitutai:

- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis);
- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis)

**Sklypas Nr.17** įregistruotas nekilnojamojo turto registre: registro įrašo Nr. 44/3540658, Kad. Nr. 5217/0008:1262 Domeikavos k.v.;

Pagrindinė žemės sklypo paskirtis: kita, naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; plotas: 0,1643 ha; adresas: Kauno r. sav., Domeikavos sen., Varlupos k., **Kaniavėlės g. 18**; Savininkas: fizinis asmuo.

Žemės sklype įregistruoti apribojimai ir žymos – nėra.

Servitutai:

- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis);
- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis)

**Sklypas Nr.19** įregistruotas nekilnojamojo turto registre: registro įrašo Nr. 44/3260384, Kad. Nr. 5217/0008:1187 Domeikavos k.v.;

Pagrindinė žemės sklypo paskirtis: kita, naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; plotas: 0,1285 ha; adresas: Kauno r. sav., Domeikavos sen., Varlupos k., **Nočios g. 16**; Savininkas: fizinis asmuo.

Žemės sklype įregistruoti apribojimai ir žymos ir servitutai – nėra;

**Sklypas Nr.21** įregistruotas nekilnojamojo turto registre: registro įrašo Nr. 44/3260383, Kad. Nr. 5217/0008:1186 Domeikavos k.v.;

Pagrindinė žemės sklypo paskirtis: kita, naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; plotas: 0,1347 ha; adresas: Kauno r. sav., Domeikavos sen., Varlupos k., **Nočios g. 14**; Savininkas: fizinis asmuo.

Žemės sklype įregistruoti apribojimai ir žymos ir servitutai – nėra;

**Sklypas Nr.23** įregistruotas nekilnojamojo turto registre: registro įrašo Nr. 44/3260385, Kad. Nr. 5217/0008:1188 Domeikavos k.v.;

Pagrindinė žemės sklypo paskirtis: kita, naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; plotas: 0,1324 ha; adresas: Kauno r. sav., Domeikavos sen., Varlupos k., **Nočios g. 12**; Savininkas: fizinis asmuo.

Žemės sklype įregistruoti apribojimai ir žymos ir servitutai – nėra;

**Sklypas Nr.25** įregistruotas nekilnojamojo turto registre: registro įrašo Nr. 44/3260728, Kad. Nr. 5217/0008:1189 Domeikavos k.v.;

Pagrindinė žemės sklypo paskirtis: kita, naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; plotas: 0,1301 ha; adresas: Kauno r. sav., Domeikavos sen., Varlupos k., **Nočios g. 10**; Savininkas: fizinis asmuo.

Žemės sklype įregistruoti apribojimai ir žymos ir servitutai – nėra;

**Sklypas Nr.27** įregistruotas nekilnojamojo turto registre: registro įrašo Nr. 44/3540680, Kad. Nr. 5217/0008:1267 Domeikavos k.v.;

Pagrindinė žemės sklypo paskirtis: kita, naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; plotas: 0,1277 ha; adresas: Kauno r. sav., Domeikavos sen., Varlupos k., **Nočios g. 8**; Savininkas: fizinis asmuo.

Žemės sklype įregistruoti apribojimai ir žymos – nėra.

Servitutai:

- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis);
- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis)

**Sklypas Nr.29** įregistruotas nekilnojamojo turto registre: registro įrašo Nr. 44/3540675, Kad. Nr. 5217/0008:1266 Domeikavos k.v.;

Pagrindinė žemės sklypo paskirtis: kita, naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; plotas: 0,1249 ha; adresas: Kauno r. sav., Domeikavos sen., Varlupos k., **Nočios g. 6**; Savininkas: fizinis asmuo.

Žemės sklype įregistruoti apribojimai ir žymos – nėra.

Servitutai:

- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis);
- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis)

**Sklypas Nr.30** įregistruotas nekilnojamojo turto registre: registro įrašo Nr. 44/3540670, Kad. Nr. 5217/0008:1264 Domeikavos k.v.;

Pagrindinė žemės sklypo paskirtis: kita, naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; plotas: 0,1234 ha; adresas: Kauno r. sav., Domeikavos sen., Varlupos k., **Nočios g. 4**; Savininkas: fizinis asmuo.

Žemės sklype įregistruoti apribojimai ir žymos – nėra.

Servitutai:

- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis);
- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis)

**Sklypas Nr.33** įregistruotas nekilnojamojo turto registre: registro įrašo Nr. 44/3540673, Kad. Nr. 5217/0008:1265 Domeikavos k.v.;

Pagrindinė žemės sklypo paskirtis: kita, naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; plotas: 0,1006 ha; adresas: Kauno r. sav., Domeikavos sen., Varlupos k., **Nočios g. 2**

- Savininkas: fizinis asmuo.
- Žemės sklype įregistruoti apribojimai ir žymos – nėra.

Servitutai:

- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis);
- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis)

**Sklypas Nr.31** įregistruotas nekilnojamojo turto registre: registro įrašo Nr. 44/3540665, Kad. Nr. 5217/0008:1263 Domeikavos k.v.;

Pagrindinė žemės sklypo paskirtis: kita, naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; plotas: 0,0962 ha; adresas: Kauno r. sav., Domeikavos sen., Varlupos k., **Nočios g. 1**

Savininkas: fizinis asmuo.

Žemės sklype įregistruoti apribojimai ir žymos – nėra.

Servitutai:

- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis);
- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis)

**Sklypas Nr.36** įregistruotas nekilnojamojo turto registre: registro įrašo Nr. 44/3533639, Kad. Nr. 5217/0008:1237 Domeikavos k.v.;

Pagrindinė žemės sklypo paskirtis: kita, naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; plotas: 0,1011 ha; adresas: Kauno r. sav., Domeikavos sen., Varlupos k., **Kaniavėlės g. 4**; Savininkas: fizinis asmuo.

Žemės sklype įregistruoti apribojimai ir žymos – nėra.

Servitutai:

- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis);
- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis)

**Sklypas Nr.37** įregistruotas nekilnojamojo turto registre: registro įrašo Nr. **44/3541238** Kad. Nr. **5217/0008:1288** Domeikavos k.v.;

Pagrindinė žemės sklypo paskirtis: kita, naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; plotas: 0,1000 ha; adresas: Kauno r. sav., Domeikavos sen., Varlupos k., **Nočios g. 3**

Savininkas: fizinis asmuo.

Žemės sklype įregistruoti apribojimai ir žymos – nėra.

Servitutai:

- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis);
- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis)

**Sklypas Nr.38** įregistruotas nekilnojamojo turto registre: registro įrašo Nr. 44/3540791 Kad. Nr. 5217/0008:1268 Domeikavos k.v.;

Pagrindinė žemės sklypo paskirtis: kita, naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; plotas: 0,1016 ha; adresas: Kauno r. sav., Domeikavos sen., Varlupos k., **Nočios g. 5**; Savininkas: fizinis asmuo.

Žemės sklype įregistruoti apribojimai ir žymos – nėra.

Servitutai:

- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis);
- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis)

**Sklypas Nr.39** įregistruotas nekilnojamojo turto registre: registro įrašo Nr. 44/3533628 Kad. Nr. 5217/0008:1234 Domeikavos k.v.;

Pagrindinė žemės sklypo paskirtis: kita, naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; plotas: 0,1038 ha; adresas: Kauno r. sav., Domeikavos sen., Varlupos k., **Kaniavėlės g. 6**; Savininkas: fizinis asmuo.

Žemės sklype įregistruoti apribojimai ir žymos – nėra.

Servitutai:

- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis);
- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis)

**Sklypas Nr.40** įregistruotas nekilnojamojo turto registre: registro įrašo Nr. 44/3533632 Kad. Nr. 5217/0008:1235 Domeikavos k.v.;

Pagrindinė žemės sklypo paskirtis: kita, naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; plotas: 0,1071 ha; adresas: Kauno r. sav., Domeikavos sen., Varlupos k., **Kaniavėlės g. 8**; Savininkas: fizinis asmuo.

Žemės sklype įregistruoti apribojimai ir žymos – nėra.

Servitutai:

- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis);
- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis)

**Sklypas Nr.43** įregistruotas nekilnojamojo turto registre: registro įrašo Nr. 44/3533422 Kad. Nr. 5217/0008:1232 Domeikavos k.v.;

Pagrindinė žemės sklypo paskirtis: kita, naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; plotas: 0,1105 ha; adresas: Kauno r. sav., Domeikavos sen., Varlupos k., **Kaniavėlės g. 10**; Savininkas: fizinis asmuo.

Žemės sklype įregistruoti apribojimai ir žymos – nėra.

Servitutai:

- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis);
- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis)

**Sklypas Nr.44** įregistruotas nekilnojamojo turto registre: registro įrašo Nr. 44/3533425 Kad. Nr. 5217/0008:1233 Domeikavos k.v.;

Pagrindinė žemės sklypo paskirtis: kita, naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; plotas: 0,1138 ha; adresas: Kauno r. sav., Domeikavos sen., Varlupos k., **Kaniavėlės g. 12**; Savininkas: fizinis asmuo.

Žemės sklype įregistruoti apribojimai ir žymos – nėra.

Servitutai:

- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis);
- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis)

**Sklypas Nr.45** įregistruotas nekilnojamojo turto registre: registro įrašo Nr. 44/3260381 Kad. Nr. 5217/0008: 1184 Domeikavos k.v.;

Pagrindinė žemės sklypo paskirtis: kita, naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; plotas: 0,1004 ha; adresas: Kauno r. sav., Domeikavos sen., Varlupos k., **Nočios g. 11**; Savininkas: fizinis asmuo.

Žemės sklype įregistruoti apribojimai ir žymos ir servitutai – nėra;

**Sklypas Nr.46** įregistruotas nekilnojamojo turto registre: registro įrašo Nr. 44/3260380 Kad. Nr. 5217/0008: 1183 Domeikavos k.v.;

Pagrindinė žemės sklypo paskirtis: kita, naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; plotas: 0,1019 ha; adresas: Kauno r. sav., Domeikavos sen., Varlupos k., **Nočios g. 13**; Savininkas: fizinis asmuo.

Žemės sklype įregistruoti apribojimai ir žymos ir servitutai – nėra;

**Sklypas Nr.47** įregistruotas nekilnojamojo turto registre: registro įrašo Nr. 44/3533421 Kad. Nr. 5217/0008: 1231 Domeikavos k.v.;

Pagrindinė žemės sklypo paskirtis: kita, naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; plotas: 0,1161 ha; adresas: Kauno r. sav., Domeikavos sen., Varlupos k., **Kaniavėlės g. 14**; Savininkas: fizinis asmuo.

Žemės sklype įregistruoti apribojimai ir žymos – nėra.

Servitutai:

- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis);
- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis)

**Sklypas Nr.49** įregistruotas nekilnojamojo turto registre: registro įrašo Nr. 44/3533420 Kad. Nr. 5217/0008: 1230 Domeikavos k.v.;

Pagrindinė žemės sklypo paskirtis: kita, naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; plotas: 0,1278 ha; adresas: Kauno r. sav., Domeikavos sen., Varlupos k., **Kaniavėlės g. 16**; Savininkas: fizinis asmuo.

Žemės sklype įregistruoti apribojimai ir žymos – nėra.

Servitutai:

- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis);
- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis)

**Sklypas Nr.50** įregistruotas nekilnojamojo turto registre: registro įrašo Nr. 44/3540822 Kad. Nr. 5217/0008:1280 Domeikavos k.v.;

Pagrindinė žemės sklypo paskirtis: kita, naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; plotas: 0,1257 ha; adresas: Kauno r. sav., Domeikavos sen., Varlupos k., **Kaniavėlės g. 9** Savininkas: fizinis asmuo.

Žemės sklype įregistruoti apribojimai ir žymos – nėra.

Servitutai:

- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis);
- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis)

**Sklypas Nr.52** įregistruotas nekilnojamojo turto registre: registro įrašo Nr. 44/3540490 Kad. Nr. 5217/0008:1239 Domeikavos k.v.;

Pagrindinė žemės sklypo paskirtis: kita, naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; plotas: 0,1176 ha; adresas: Kauno r. sav., Domeikavos sen., Varlupos k., **Kaniavėlės g. 7**; Savininkas: fizinis asmuo.

Žemės sklype įregistruoti apribojimai ir žymos – nėra.

Servitutai:

- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis);
- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis)

**Sklypas Nr.53** įregistruotas nekilnojamojo turto registre: registro įrašo Nr. 44/3540496 Kad. Nr. 5217/0008:1240 Domeikavos k.v.;

Pagrindinė žemės sklypo paskirtis: kita, naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; plotas: 0,1170 ha; adresas: Kauno r. sav., Domeikavos sen., Varlupos k., **Mazupio g. 8**; Savininkas: fizinis asmuo.

Žemės sklype įregistruoti apribojimai ir žymos – nėra.

Servitutai:

- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis);
- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis)

**Sklypas Nr.54** įregistruotas nekilnojamojo turto registre: registro įrašo Nr. 44/3540499 Kad. Nr. 5217/0008:1241 Domeikavos k.v.;

Pagrindinė žemės sklypo paskirtis: kita, naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; plotas: 0,1155 ha; adresas: Kauno r. sav., Domeikavos sen., Varlupos k., **Kaniavėlės g. 5**; Savininkas: fizinis asmuo.

Žemės sklype įregistruoti apribojimai ir žymos – nėra.

Servitutai:

- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis);
- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis)

**Sklypas Nr.55** įregistruotas nekilnojamojo turto registre: registro įrašo Nr. 44/3540504 Kad. Nr. 5217/0008:1242 Domeikavos k.v.;

Pagrindinė žemės sklypo paskirtis: kita, naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; plotas: 0,1167 ha; adresas: Kauno r. sav., Domeikavos sen., Varlupos k., **Mazupio g. 6**; Savininkas: fizinis asmuo.

Žemės sklype įregistruoti apribojimai ir žymos – nėra.

Servitutai:

- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis);
- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis)

**Sklypas Nr.56** įregistruotas nekilnojamojo turto registre: registro įrašo Nr. 44/3540505 Kad. Nr. 5217/0008:1243 Domeikavos k.v.;

Pagrindinė žemės sklypo paskirtis: kita, naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; plotas: 0,1199 ha; adresas: Kauno r. sav., Domeikavos sen., Varlupos k., **Kaniavėlės g. 3**; Savininkas: fizinis asmuo.

Žemės sklype įregistruoti apribojimai ir žymos – nėra.

Servitutai:

- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis);
- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis)

**Sklypas Nr.57** įregistruotas nekilnojamojo turto registre: registro įrašo Nr. 44/3540509 Kad. Nr. 5217/0008:1244 Domeikavos k.v.;

Pagrindinė žemės sklypo paskirtis: kita, naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; plotas: 0,1164 ha; adresas: Kauno r. sav., Domeikavos sen., Varlupos k., **Mazupio g. 4**; Savininkas: fizinis asmuo.

Žemės sklype įregistruoti apribojimai ir žymos – nėra.

Servitutai:

- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis);
- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis)

**Sklypas Nr.58** įregistruotas nekilnojamojo turto registre: registro įrašo Nr. 44/3540519 Kad. Nr. 5217/0008:1245 Domeikavos k.v.;

Pagrindinė žemės sklypo paskirtis: kita, naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; plotas: 0,1119 ha; adresas: Kauno r. sav., Domeikavos sen., Varlupos k., **Kaniavėlės g. 1**; Savininkas: fizinis asmuo.

Žemės sklype įregistruoti apribojimai ir žymos – nėra.

Servitutai:

- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis);
- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis)

**Sklypas Nr.61** įregistruotas nekilnojamojo turto registre: registro įrašo Nr. 44/3540796 Kad. Nr. 5217/0008:1269 Domeikavos k.v.;

Pagrindinė žemės sklypo paskirtis: kita, naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; plotas: 0,0948 ha; adresas: Kauno r. sav., Domeikavos sen., Varlupos k., **Uosupio g. 2**; Savininkas: fizinis asmuo.

Žemės sklype įregistruoti apribojimai ir žymos – nėra.

Servitutai:

- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis);

- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis)

**Sklypas Nr.67** įregistruotas nekilnojamojo turto registre: registro įrašo Nr. 44/3540817 Kad. Nr. 5217/0008:1276 Domeikavos k.v.;

Pagrindinė žemės sklypo paskirtis: kita, naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; plotas: 0,1076 ha; adresas: Kauno r. sav., Domeikavos sen., Varlupos k., **Uosupio g. 8**; Savininkas: fizinis asmuo.

Žemės sklype įregistruoti apribojimai ir žymos – nėra.

Servitutai:

- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis);
- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis)

**Sklypas Nr.70** įregistruotas nekilnojamojo turto registre: registro įrašo Nr. 44/3540821 Kad. Nr. 5217/0008:1279 Domeikavos k.v.;

Pagrindinė žemės sklypo paskirtis: kita, naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; plotas: 0,1195 ha; adresas: Kauno r. sav., Domeikavos sen., Varlupos k., **Uosupio g. 9**; Savininkas: fizinis asmuo.

Žemės sklype įregistruoti apribojimai ir žymos – nėra.

Servitutai:

- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis);
- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis)

**Sklypas Nr.71** įregistruotas nekilnojamojo turto registre: registro įrašo Nr. 44/3540938 Kad. Nr. 5217/0008:1281 Domeikavos k.v.;

Pagrindinė žemės sklypo paskirtis: kita, naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; plotas: 0,1163 ha; adresas: Kauno r. sav., Domeikavos sen., Varlupos k., **Uosupio g. 7**; Savininkas: fizinis asmuo.

Žemės sklype įregistruoti apribojimai ir žymos – nėra.

Servitutai:

- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis);
- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis)

**Sklypas Nr.72** įregistruotas nekilnojamojo turto registre: registro įrašo Nr. 44/3540939 Kad. Nr. 5217/0008:1282 Domeikavos k.v.;

Pagrindinė žemės sklypo paskirtis: kita, naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; plotas: 0,1121 ha; adresas: Kauno r. sav., Domeikavos sen., Varlupos k., **Uosupio g. 5**; Savininkas: fizinis asmuo.

Žemės sklype įregistruoti apribojimai ir žymos – nėra.

Servitutai:

- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis);
- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis)

**Sklypas Nr.73** įregistruotas nekilnojamojo turto registre: registro įrašo Nr. 44/3540940 Kad. Nr. 5217/0008:1283 Domeikavos k.v.;

Pagrindinė žemės sklypo paskirtis: kita, naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; plotas: 0,1080 ha; adresas: Kauno r. sav., Domeikavos sen., Varlupos k., **Uosupio g. 3**; Savininkas: fizinis asmuo.

Žemės sklype įregistruoti apribojimai ir žymos – nėra.

Servitutai:

- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis);
- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis)

**Sklypas Nr.74** įregistruotas nekilnojamojo turto registre: registro įrašo Nr. 44/3540941 Kad. Nr. 5217/0008:1284 Domeikavos k.v.;

Pagrindinė žemės sklypo paskirtis: kita, naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; plotas: 0,1014 ha; adresas: Kauno r. sav., Domeikavos sen., Varlupos k., **Uosupio g. 1**; Savininkas: fizinis asmuo.

Žemės sklype įregistruoti apribojimai ir žymos – nėra.

Servitutai:

- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis);
- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis)

**Sklypas Nr.81** įregistruotas nekilnojamojo turto registre: registro įrašo Nr. 44/3540968 Kad. Nr. 5217/0008:1286 Domeikavos k.v.;

Pagrindinė žemės sklypo paskirtis: kita, naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; plotas: 0,1173 ha; adresas: Kauno r. sav., Domeikavos sen., Varlupos k., **Katros g. 5**; Savininkas: fizinis asmuo.

Žemės sklype įregistruoti apribojimai ir žymos – nėra.

Servitutai:

- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis);
- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis)

**Sklypas Nr.82** įregistruotas nekilnojamojo turto registre: registro įrašo Nr. 44/3543264 Kad. Nr. 5217/0008:1289 Domeikavos k.v.;

Pagrindinė žemės sklypo paskirtis: kita, naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; plotas: 0,1173 ha; adresas: Kauno r. sav., Domeikavos sen., Varlupos k., **Katros g. 3**; Savininkas: fizinis asmuo.

Žemės sklype įregistruoti apribojimai ir žymos – nėra.

Servitutai:

- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis);
- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis)

**Sklypas Nr.83** įregistruotas nekilnojamojo turto registre: registro įrašo Nr. 44/3540969 Kad. Nr. 5217/0008:1287 Domeikavos k.v.;

Pagrindinė žemės sklypo paskirtis: kita, naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; plotas: 0,1282 ha; adresas: Kauno r. sav., Domeikavos sen., Varlupos k., **Katros g. 1**; Savininkas: fizinis asmuo.

Žemės sklype įregistruoti apribojimai ir žymos – nėra.

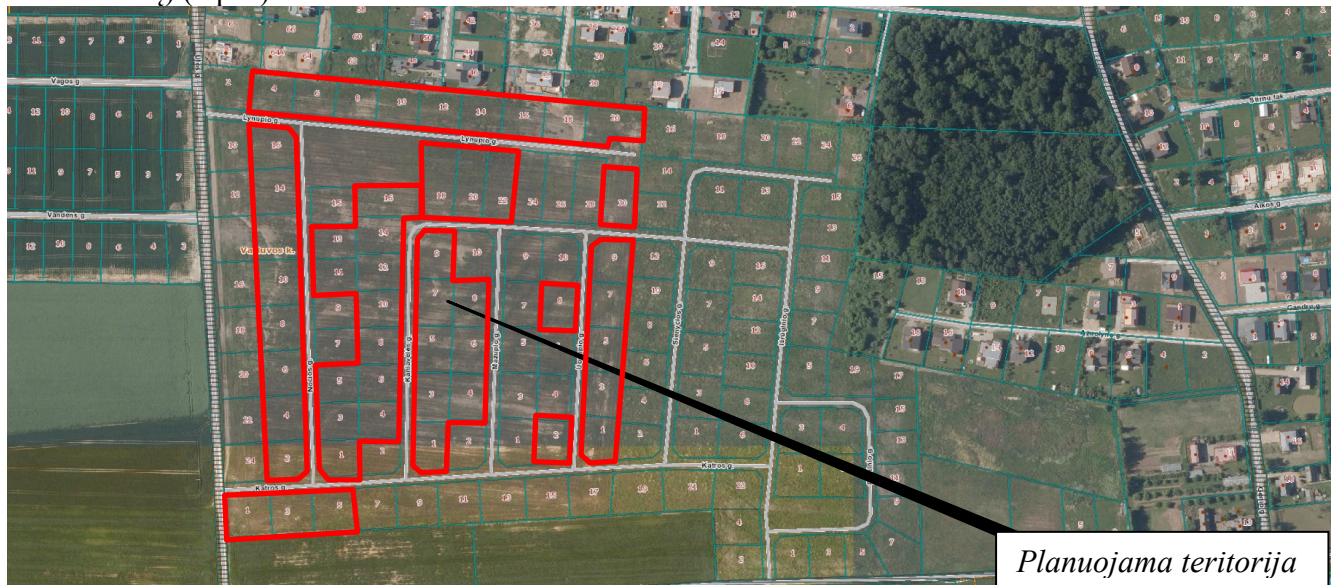
Servitutai:

- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis);
- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis)

Projektas paruoštas remiantis sklypų savininko prašymu bei vadovaujantis Kauno rajono sav. terit. bendrojo plano sprendiniais. Taip pat, remiantis patvirtinto detaliojo plano 2010-11-26 Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. ĮS-1831 „Dėl Kauno r. sav. Domeikavos sen.

Varlupos k. žemės sklypo, kadastrinis Nr. 5217/0008:92, detaliojo plano patvirtinimo“ detalioju planu. Sklypams pagal DP: Nr.2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,15,16,17,19,21,23,25,27,29,30,33,34,36,37,38,39,40,43,44,45,46,47,49,50,53,53,54,55,56,57,58,61,67,70,71,72,73,74,81,82,83 Varlupos k., Kauno r. (adresu:Kauno r. sav., Domeikavos sen., Varlupos k., Lynupio g. 4,6,8,10,12,14,16,18,20; Kaniavėlės g. 1,3,4,5,6,7,8,9,10,12,14,16,18,20,22,30; Nočios g. 1,2,3,4,5,6,8,10,11,12,13,14,16; Mazupio g. 4,6,8; Uosupio g. 1,2,3,5,7,8,9; Katros g. 1,3,5) statybos zonos, ribos, įvažos vietos, inžinerinių tinklų aprūpinimo būdas tikslinimas vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo pakeitimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalimi bei Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 318.3 p.

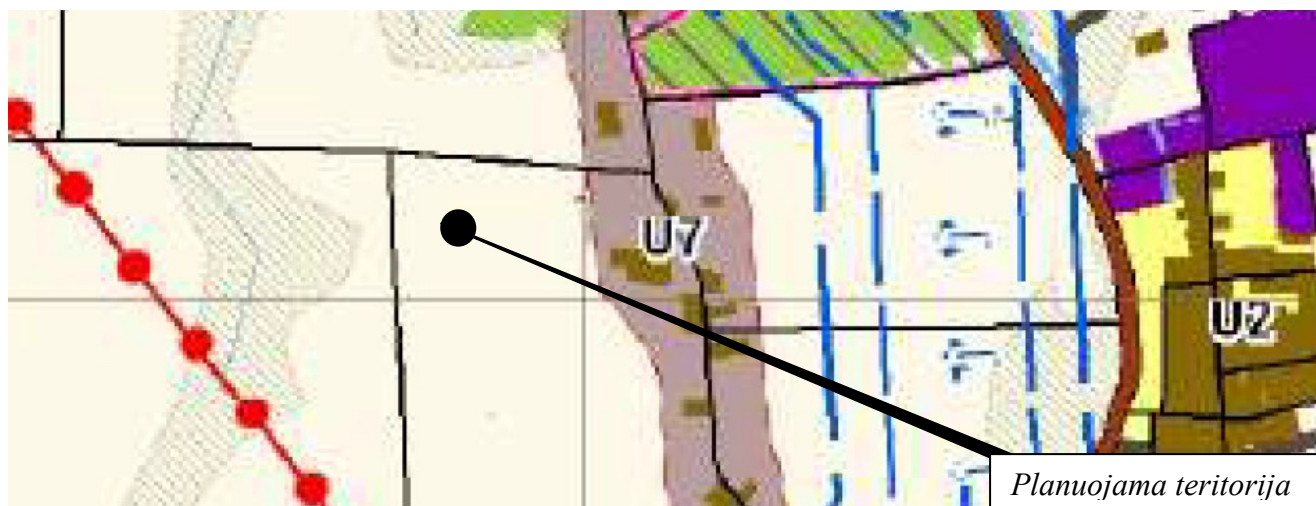
Koreguojami sklypai yra Kauno rajone, Varlupos k. Teritorijoje dominuoja sodybinis užstatymas (vienbučiai, dvibučiai gyvenamieji pastatai); Prie esamo kvartalo yra esamos medžių ir miškų grupės (už kvartalo ribų) (1 pav).



1 pav. Ištrauka iš regia.lt

Pagal Kauno rajono sav. bendrojo plano I-ojo pakeitimo sprendinius, planuojama teritorija patenka į žemės ūkio teritorijas. Pagal bendrojo plano priedo Nr. 2 bendrąsias pastabas Nr. 7, „Bendrasis planas nepanaikina galiojančių specialiųjų ir detaliųjų planų sprendinių. Rengiant **naujus/keičiant** galiojančius teritorijų planavimo dokumentus privaloma vadovautis bendrojo plano sprendiniais. Bendrasis planas taip pat nepanaikina žemės nuosavybės dokumentuose nurodytų žemės naudojimo būdų ir pobūdžių (rengiant naujus teritorijų planavimo dokumentus tokiems sklypams, gali būti nustatoma veikla pagal bendrojo plano reglamentus, paliekama veikla pagal nustatytąją žemės nuosavybės dokumentuose arba gali būti keičiamas teritorijos naudojimo būdas nekeičiant paskirties, atsižvelgiant į įtaką aplinkinėms teritorijoms“;

Žemės sklypų statybos zonos, ribos, įvažos vietos, inžinerinių tinklų aprūpinimo būdas tikslinimas vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalimi bei Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 318.3 p. t.y. detalusis planas koreguojamas supaprastinta tvarka, jis nekeičiamas ir naujai neplanuojamas.



2 pav. Ištrauka iš Kauno r. sav. teritorijos bendrojo plano I-ojo pakeitimo

## II. PLANO SPRENDINIAI

Statinių statybos zona ir riba plečiama bei inžinerinių tinklų aprūpinimo būdas koreguojamas siekiant neapriboti plėtros ir kokybiškos architektūros sprendinių sklypuose. Įvažos vietos keičiamos įtakojant inžinerinių tinklų/įrenginių išdėstymui. Esamu Detalioju planu nustatyti reglamentai nekoreguojami.

*Šiuo projektu koreguojama: statybos zonos, ribos, įvažos vietos, inžinerinių tinklų aprūpinimo būdas.*

Žemės sklypas pagal DP **Nr.2, Lynupio g. 4** (kadastro Nr. 5217/0008:1190); DP buvo nustatyti tokie privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai: užstatymo tankumas – 0,27; užstatymo intensyvumas – 0,68; leistinas pastatų aukštis – 8 m.

Žemės sklypas pagal DP **Nr.3, Lynupio g. 6** (kadastro Nr. 5217/0008:1248); DP buvo nustatyti tokie privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai: užstatymo tankumas – 0,27; užstatymo intensyvumas – 0,68; leistinas pastatų aukštis – 8 m

Žemės sklypas pagal DP **Nr.4, Lynupio g. 8** (kadastro Nr. 5217/0008:1249); DP buvo nustatyti tokie privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai: užstatymo tankumas – 0,27; užstatymo intensyvumas – 0,68; leistinas pastatų aukštis – 8 m

Žemės sklypas pagal DP **Nr.5, Lynupio g. 10** (kadastro Nr. 5217/0008:1250); DP buvo nustatyti tokie privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai: užstatymo tankumas – 0,27; užstatymo intensyvumas – 0,68; leistinas pastatų aukštis – 8 m

Žemės sklypas pagal DP **Nr.6, Lynupio g. 12** (kadastro Nr. 5217/0008:1251); DP buvo nustatyti tokie privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai: užstatymo tankumas – 0,27; užstatymo intensyvumas – 0,68; leistinas pastatų aukštis – 8 m

Žemės sklypas pagal DP **Nr.7, Lynupio g. 14** (kadastro Nr. 5217/0008:1252); DP buvo nustatyti tokie privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai: užstatymo tankumas – 0,27; užstatymo intensyvumas – 0,68; leistinas pastatų aukštis – 8 m

Žemės sklypas pagal DP **Nr.8, Lynupio g. 16** (kadastro Nr. 5217/0008:1254); DP buvo nustatyti tokie privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai: užstatymo tankumas – 0,27; užstatymo intensyvumas – 0,68; leistinas pastatų aukštis – 8 m

Žemės sklypas pagal DP **Nr.9, Lynupio g. 18** (kadastro Nr. 5217/0008:1255); DP buvo nustatyti tokie privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai: užstatymo tankumas – 0,27; užstatymo intensyvumas – 0,68; leistinas pastatų aukštis – 8 m

Žemės sklypas pagal DP **Nr.10, Lynupio g. 20** (kadastro Nr. 5217/0008:1256); DP buvo nustatyti tokie privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai: užstatymo tankumas – 0,25; užstatymo intensyvumas – 0,63; leistinas pastatų aukštis – 8 m

Žemės sklypas pagal DP **Nr.11, Kaniavėlės g. 30** (kadastro Nr. 5217/0008:1257); DP buvo nustatyti tokie privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai: užstatymo tankumas – 0,27; užstatymo intensyvumas – 0,68; leistinas pastatų aukštis – 8 m

Žemės sklypas pagal DP **Nr.15, Kaniavėlės g. 22** (kadastro Nr. 5217/0008:1260); DP buvo nustatyti tokie privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai: užstatymo tankumas – 0,26; užstatymo intensyvumas – 0,65; leistinas pastatų aukštis – 8 m

Žemės sklypas pagal DP **Nr.16, Kaniavėlės g. 20** (kadastro Nr. 5217/0008:1261); DP buvo nustatyti tokie privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai: užstatymo tankumas – 0,25; užstatymo intensyvumas – 0,63; leistinas pastatų aukštis – 8 m

Žemės sklypas pagal DP **Nr.17, Kaniavėlės g. 18** (kadastro Nr. 5217/0008:1262); DP buvo nustatyti tokie privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai: užstatymo tankumas – 0,24; užstatymo intensyvumas – 0,60; leistinas pastatų aukštis – 8 m

Žemės sklypas pagal DP **Nr.19, Nočios g. 16** (kadastro Nr. 5217/0008:1187); DP buvo nustatyti tokie privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai: užstatymo tankumas – 0,26; užstatymo intensyvumas – 0,65; leistinas pastatų aukštis – 8 m

Žemės sklypas pagal DP **Nr.21, Nočios g. 14** (kadastro Nr. 5217/0008:1186); DP buvo nustatyti tokie privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai: užstatymo tankumas – 0,26; užstatymo intensyvumas — 0,65; leistinas pastatų aukštis – 8 m

Žemės sklypas pagal DP **Nr.23, Nočios g. 12** (kadastro Nr. 5217/0008:1188); DP buvo nustatyti tokie privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai: užstatymo tankumas – 0,26; užstatymo intensyvumas — 0,65; leistinas pastatų aukštis – 8 m

Žemės sklypas pagal DP **Nr.25, Nočios g. 10** (kadastro Nr. 5217/0008:1189); DP buvo nustatyti tokie privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai: užstatymo tankumas – 0,26; užstatymo intensyvumas — 0,65; leistinas pastatų aukštis – 8 m

Žemės sklypas pagal DP **Nr.27, Nočios g. 8** (kadastro Nr. 5217/0008:1267); DP buvo nustatyti tokie privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai: užstatymo tankumas – 0,26; užstatymo intensyvumas — 0,65; leistinas pastatų aukštis – 8 m

Žemės sklypas pagal DP **Nr.29, Nočios g. 6** (kadastro Nr. 5217/0008:1266); DP buvo nustatyti tokie privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai: užstatymo tankumas – 0,27; užstatymo intensyvumas — 0,68; leistinas pastatų aukštis – 8 m

Žemės sklypas pagal DP **Nr.30, Nočios g. 4** (kadastro Nr. 5217/0008:1264); DP buvo nustatyti tokie privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai: užstatymo tankumas – 0,27; užstatymo intensyvumas — 0,68; leistinas pastatų aukštis – 8 m

Žemės sklypas pagal DP **Nr.33, Nočios g. 2** (kadastro Nr. 5217/0008:1265); DP buvo nustatyti tokie privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai: užstatymo tankumas – 0,29; užstatymo intensyvumas — 0,73; leistinas pastatų aukštis – 8 m

Žemės sklypas pagal DP **Nr.34, Nočios g. 1** (kadastro Nr. 5217/0008:1263); DP buvo nustatyti tokie privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai: užstatymo tankumas – 0,29; užstatymo intensyvumas — 0,73; leistinas pastatų aukštis – 8 m

Žemės sklypas pagal DP **Nr.36, Kaniavėlės g. 4** (kadastro Nr. 5217/0008:1237); DP buvo nustatyti tokie privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai: užstatymo tankumas – 0,29; užstatymo intensyvumas — 0,73; leistinas pastatų aukštis – 8 m

Žemės sklypas pagal DP **Nr.37, Nočios g. 3** (kadastro Nr. 5217/0008:1288); DP buvo nustatyti tokie privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai: užstatymo tankumas – 0,29; užstatymo intensyvumas — 0,73; leistinas pastatų aukštis – 8 m

Žemės sklypas pagal DP **Nr.38, Nočios g. 5** (kadastro Nr. 5217/0008:1268); DP buvo nustatyti tokie privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai: užstatymo tankumas – 0,29; užstatymo intensyvumas — 0,73; leistinas pastatų aukštis – 8 m

Žemės sklypas pagal DP **Nr.39, Kaniavėlės g. 6** (kadastro Nr. 5217/0008:1234); DP buvo nustatyti tokie privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai: užstatymo tankumas – 0,29; užstatymo intensyvumas — 0,73; leistinas pastatų aukštis – 8 m

Žemės sklypas pagal DP **Nr.40, Kaniavėlės g. 8** (kadastro Nr. 5217/0008:1235); DP buvo nustatyti tokie privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai: užstatymo tankumas – 0,28; užstatymo intensyvumas — 0,70; leistinas pastatų aukštis – 8 m

Žemės sklypas pagal DP **Nr.43, Kaniavėlės g. 10** (kadastro Nr. 5217/0008:12632); DP buvo nustatyti tokie privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai: užstatymo tankumas – 0,28; užstatymo intensyvumas — 0,70; leistinas pastatų aukštis – 8 m

Žemės sklypas pagal DP **Nr.44, Kaniavėlės g. 12** (kadastro Nr. 5217/0008:1233); DP buvo nustatyti tokie privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai: užstatymo tankumas – 0,28; užstatymo intensyvumas — 0,70; leistinas pastatų aukštis – 8 m

Žemės sklypas pagal DP **Nr.45, Nočios g. 11** (kadastro Nr. 5217/0008:1184); DP buvo nustatyti tokie privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai: užstatymo tankumas – 0,29; užstatymo intensyvumas — 0,73; leistinas pastatų aukštis – 8 m

Žemės sklypas pagal DP **Nr.46, Nočios g. 13** (kadastro Nr. 5217/0008:1183); DP buvo nustatyti tokie privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai: užstatymo tankumas – 0,29; užstatymo intensyvumas — 0,73; leistinas pastatų aukštis – 8 m

Žemės sklypas pagal DP **Nr.47, Kaniavėlės g. 14** (kadastro Nr. 5217/0008:1231); DP buvo nustatyti tokie privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai: užstatymo tankumas – 0,27; užstatymo intensyvumas — 0,68; leistinas pastatų aukštis – 8 m

Žemės sklypas pagal DP **Nr.49, Kaniavėlės g. 16** (kadastro Nr. 5217/0008:1230); DP buvo nustatyti tokie privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai: užstatymo tankumas – 0,26; užstatymo intensyvumas — 0,65; leistinas pastatų aukštis – 8 m

Žemės sklypas pagal DP **Nr.50, Kaniavėlės g. 9** (kadastro Nr. 5217/0008:1280); DP buvo nustatyti tokie privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai: užstatymo tankumas – 0,26; užstatymo intensyvumas — 0,65; leistinas pastatų aukštis – 8 m

Žemės sklypas pagal DP **Nr.52, Kaniavėlės g. 7** (kadastro Nr. 5217/0008:1239); DP buvo nustatyti tokie privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai: užstatymo tankumas – 0,27; užstatymo intensyvumas — 0,68; leistinas pastatų aukštis – 8 m

Žemės sklypas pagal DP **Nr.53, Mazupio g. 8** (kadastro Nr. 5217/0008:1240); DP buvo nustatyti tokie privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai: užstatymo tankumas – 0,27; užstatymo intensyvumas — 0,68; leistinas pastatų aukštis – 8 m

Žemės sklypas pagal DP **Nr.54, Kaniavėlės g. 5** (kadastro Nr. 5217/0008:1241); DP buvo nustatyti tokie privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai: užstatymo tankumas – 0,27; užstatymo intensyvumas — 0,68; leistinas pastatų aukštis – 8 m

Žemės sklypas pagal DP **Nr.55, Mazupio g. 6** (kadastro Nr. 5217/0008:1242); DP buvo nustatyti tokie privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai: užstatymo tankumas – 0,27; užstatymo intensyvumas — 0,68; leistinas pastatų aukštis – 8 m

Žemės sklypas pagal DP **Nr.56, Kaniavėlės g. 3** (kadastro Nr. 5217/0008:1243); DP buvo nustatyti tokie privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai: užstatymo tankumas – 0,27; užstatymo intensyvumas — 0,68; leistinas pastatų aukštis – 8 m

Žemės sklypas pagal DP **Nr.57, Mazupio g. 4** (kadastro Nr. 5217/0008:1244); DP buvo nustatyti tokie privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai: užstatymo tankumas – 0,27; užstatymo intensyvumas — 0,68; leistinas pastatų aukštis – 8 m

Žemės sklypas pagal DP **Nr.58, Kaniavėlės g. 1** (kadastro Nr. 5217/0008:1245); DP buvo nustatyti tokie privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai: užstatymo tankumas – 0,28; užstatymo intensyvumas — 0,70; leistinas pastatų aukštis – 8 m

Žemės sklypas pagal DP **Nr.61, Uosupio g. 2** (kadastro Nr. 5217/0008:1269); DP buvo nustatyti tokie privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai: užstatymo tankumas – 0,29; užstatymo intensyvumas — 0,73; leistinas pastatų aukštis – 8 m

Žemės sklypas pagal DP **Nr.67, Uosupio g. 8** (kadastro Nr. 5217/0008:1268); DP buvo nustatyti tokie privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai: užstatymo tankumas – 0,28; užstatymo intensyvumas — 0,70; leistinas pastatų aukštis – 8 m

Žemės sklypas pagal DP **Nr.70, Uosupio g. 9** (kadastro Nr. 5217/0008:1279); DP buvo nustatyti tokie privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai: užstatymo tankumas – 0,27; užstatymo intensyvumas — 0,68; leistinas pastatų aukštis – 8 m

Žemės sklypas pagal DP **Nr.71, Uosupio g. 7** (kadastro Nr. 5217/0008:1281); DP buvo nustatyti tokie privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai: užstatymo tankumas – 0,27; užstatymo intensyvumas — 0,68; leistinas pastatų aukštis – 8 m

Žemės sklypas pagal DP **Nr.72, Uosupio g. 5** (kadastro Nr. 5217/0008:1282); DP buvo nustatyti tokie privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai: užstatymo tankumas – 0,28; užstatymo intensyvumas — 0,70; leistinas pastatų aukštis – 8 m

Žemės sklypas pagal DP **Nr.73, Uosupio g. 3** (kadastro Nr. 5217/0008:1283); DP buvo nustatyti tokie privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai: užstatymo tankumas – 0,28; užstatymo intensyvumas — 0,70; leistinas pastatų aukštis – 8 m

Žemės sklypas pagal DP **Nr.74, Uosupio g. 1** (kadastro Nr. 5217/0008:1284); DP buvo nustatyti tokie privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai: užstatymo tankumas – 0,29; užstatymo intensyvumas — 0,73; leistinas pastatų aukštis – 8 m

Žemės sklypas pagal DP **Nr.81, Katros g. 5** (kadastro Nr. 5217/0008:1286); DP buvo nustatyti tokie privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai: užstatymo tankumas – 0,27; užstatymo intensyvumas — 0,68; leistinas pastatų aukštis – 8 m

Žemės sklypas pagal DP **Nr.82, Katros g. 3** (kadastro Nr. 5217/0008:1289); DP buvo nustatyti tokie privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai: užstatymo tankumas – 0,27; užstatymo intensyvumas — 0,68; leistinas pastatų aukštis – 8 m

Žemės sklypas pagal DP **Nr.83, Katros g. 1** (kadastro Nr. 5217/0008:1287); DP buvo nustatyti tokie privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai: užstatymo tankumas – 0,26; užstatymo intensyvumas — 0,65; leistinas pastatų aukštis – 8 m

*Šiuo projektu koreguojama: statybos zonos, ribos, įvažos vietos, inžinerinių tinklų aprūpinimo būdas.*

Detaliajame plane sklypuose pagal DP Nr.:2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,15,16,17,19,21,23,25,27,29,30,33,34,36,37,38,39,40,43,44,45,46,47,49,50,53,53,54,55,56,57,58,61,67,70,71,72,73,74,81,82,83 (dabartinis adresas: Kauno r. sav., Domeikavos sen., Varluvos k., Lynupio g. 4,6,8,10,12,14,16,18,20; Kaniavėlės g. 1,3,4,5,6,7,8,9,10,12,14,16,18,20,22,30; Nočios g. 1,2,3,4,5,6,8,10,11,12,13,14,16; Mazupio g. 4,6,8; Uosupio g. 1,2,3,5,7,8,9; Katros g. 1,3,5) statybos zonos, ribos, įvažos vietos ir inžinerinių tinklų aprūpinimo būdas.

Patvirtintame Detaliajame plane nustatytas privalomas teritorijos naudojimo reglamentas nekeičiamas, detalusis planas koreguojamas Lietuvos Respublikos Teritorijų planavime nustatyta tvarka.

Detalioju planu koreguojama sklypuose pagal DP Nr.: 2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,15,16,17,19,21,23,25,27,29,30,33,34,36,37,38,39,40,43,44,45,46,47,49,50,53,53,54,55,56,57,58,61,67,70,71,72,73,74,81,82,83 **vandentiekio ir nuotekų inžinerinių tinklų aprūpinimo būdas**. Šiems sklypams vandentiekio aprūpinimas projektuojamas įrengiant vietinio vandens tiekimo įrenginius (artezinius gręžinius). Rekomenduojama **notariniu pagrindu** įregistruoti servitutus inžineriniams tinklams tiesti, aptarnauti ir naudoti. Dėl projektuojamų vietinių vandens įrenginių koreguojama užstatymo zona, riba sklypuose (pagal DP Nr: 2,4,6,8,10,16,17,19,23,27,30,34,37,28,39,43,46,47,49,50,53,54,55,58,67,70,72,74,82,83). Sklypuose pagal DP Nr: 10,11,17,34,37,28,49,53,58,61,67,74,83 projektuojami individualūs vandentiekio aprūpinimo arteziniai gręžiniai).

Sklypams pagal DP Nr.: 2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,15,16,17,19,21,23,25,27,29,30,33,34,36,37,38,39,40,43,44,45,46,47,49,50,53,53,54,55,56,57,58,61,67,70,71,72,73,74,81,82,83 buitinių nuotekų aprūpinimui projektuojami vietiniai nuotekų valymo įrenginiai (vietinių nuotekų valyklos) ir lietaus nuotekų rezervuarai. Išvalytas perteklinis, lietaus vanduo surenkamas ir išvežamas arba panaudojamas laistymui.

Užstatymo zona, riba - esama, koreguojama užstatymo zona, riba tik sklypuose pagal DP Nr: 2,4,6,8,10,16,17,19,23,27,30,34,37,28,39,43,46,47,49,50,53,54,55,58,61,67,70,72,74,82,83, nes projektuojamo vandens gręžinio apsaugos zona pagal galiojančius teisės aktus yra 3 m aplink gręžinį.

Užstatymo zona, riba koreguojama sklypuose pagal DP Nr: 15,16,17, padidinama išlaikant 3 m iki sklypų ribų, bei 6 m nuo Kaniavėlės gatvės.

Sklypuose šiuo metu statybos neplanuojamos.

Įvažos tikslinamos iš: Lynupio, Nočios, Kaniavėlės, Mazupio, Uosupio, Katros gatvių. Įvažos vietos tikslinamos dėl buitinių nuotekų įrenginių, perkeltiant įvažas sklypuose pagal DP Nr: 2,3,5,7,9,15,17,21,27,29,30,38,39,43,46,47,50,53,54,55,56,70,72,81. Sklypams pagal DP Nr.: 15,16,17 projektuojama po antrą (papildomą) įvažą iš Lynupio gatvės.

Vadovaujantis patvirtintu detalioju planu ir LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, ne mažiau 25 proc. sklypo turi būti skirta želdiniams. Medžių, krūmų patenkančių į planuojamų sklypų statybos zoną ir ribą nėra.

*Inžineriniai tinklai.* Pagal patvirtintą Detalųjį planą, „planuojamų sklypų aprūpinimas vandentiekio ir nuotekų tinklais galimais dviem būdais: prijungiant prie UAB „Giraitės vandenys“ eksploatuojamų Voškonių gyvenvietės tinklų (pagal UAB „Giraitės vandenys“ specialiąsias sąlygas Nr. S301-0836) arba prijungiant prie UAB „Kauno vandenys“ eksploatuojamų tinklų Domeikavoje. Sprendiniai rengiant

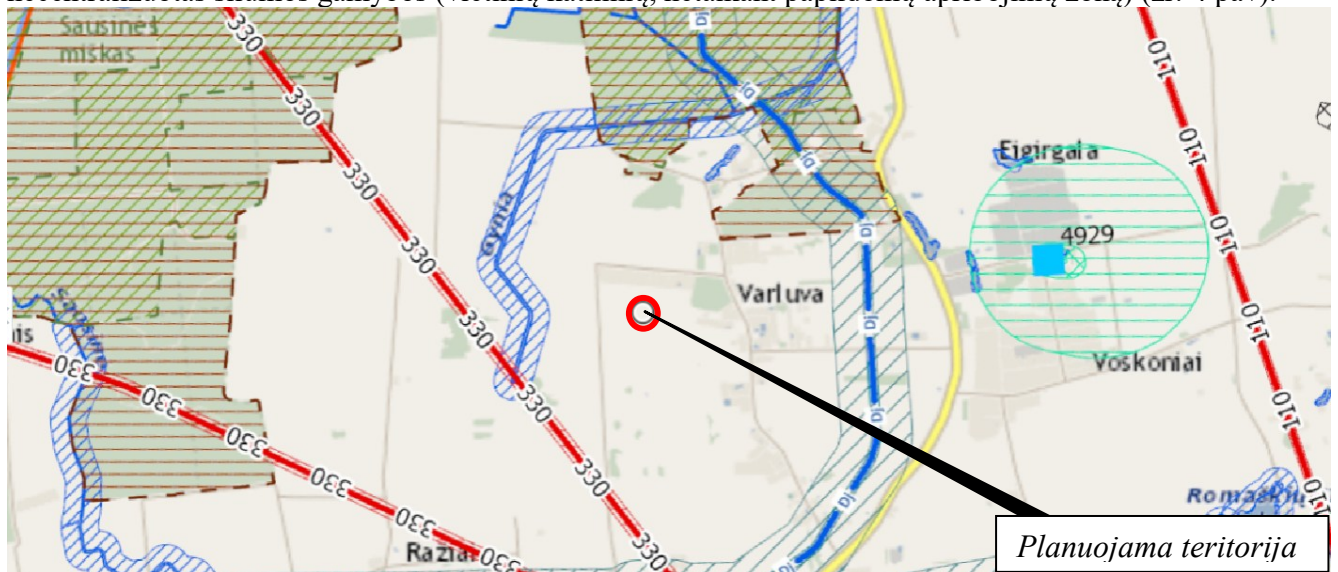
techninį projektą bus tikslinami, **konkretus būdas parenkamas įvertinant ekonominius ir techninius aspektus**“. (Atsižvelgiant į šią pastabą, inžinierinių tinklų aprūpinimo būdas koreguojamas).

Pagal patvirtintą 2021-07-01 sprendimu Nr. TS-256 specialųjį planą, „Dėl Kauno rajono savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimo patvirtinimo“ žemės sklypai patenka į individualaus geriamojo vandens tiekimo ir į individualaus nuotekų tvarkymo zoną (žr. 3 pav). (2022-12-20 koreguotame specialiajame plane sprendiniai nėra pakeisti planuojamoje teritorijoje, įtakos nedaro).



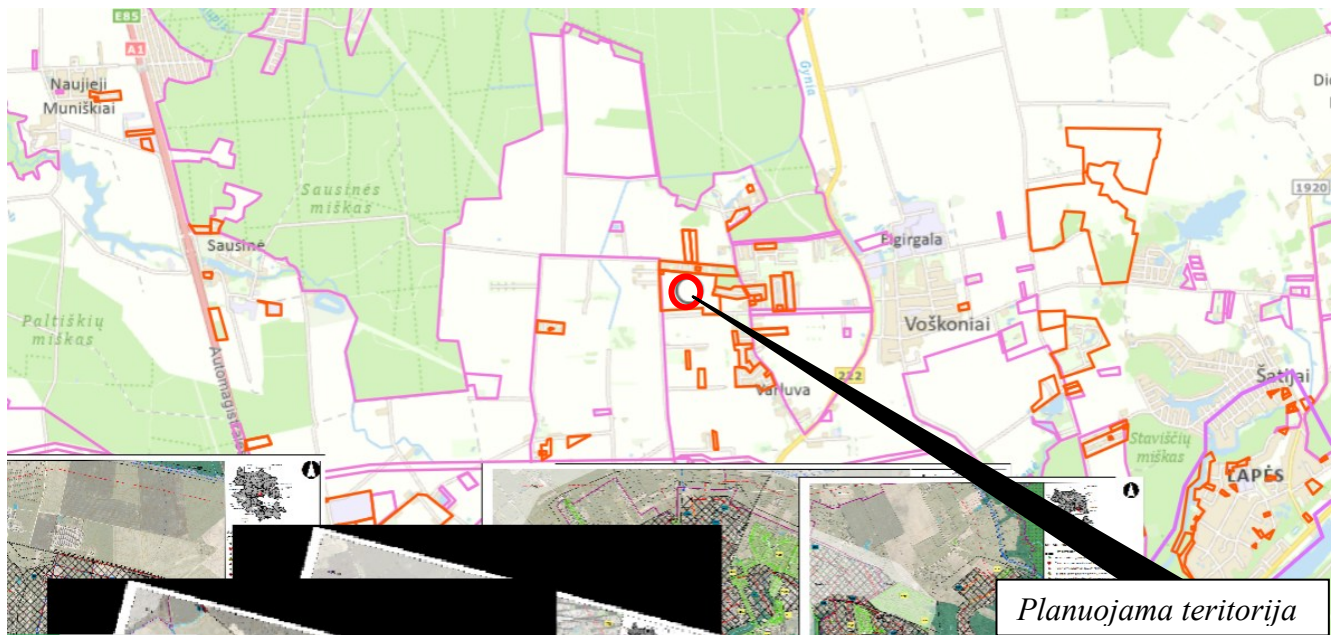
3 pav. Ištrauka iš 2021 m. liepos 1 d. Nr. TS-256 patvirtinto specialiojo plano

Pagal patvirtintą 2022-10-27 sprendimu Nr. TS-350 specialųjį planą, „Dėl Kauno rajono savivaldybės šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimo patvirtinimo“ žemės sklypai patenka į necentralizuotą šilumos gamybos (vietinių katilinių, netaikant papildomų apribojimų zoną) (žr. 4 pav).



4 pav. Ištrauka iš 2022-10-27 sprendimu Nr. TS-350 patvirtinto specialiojo plano

Pagal patvirtintą 2019-09-26 sprendimu Nr. TS-345 specialųjį planą, „Dėl Kauno rajono savivaldybės teritorijos paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano patvirtinimo“ prie žemės sklypų nėra ir neprojektuojami lietaus nuotekų tinklai (žr. 4 pav).



4 pav. Ištrauka iš 2019-09-26 sprendimu Nr. TS-345 patvirtinto specialiojo plano

Pakoreguoti sprendiniai nepablogins esamų gretimų žemės sklypų naudojimo sąlygų, nesukels neigiamų padarinių gyvenimo kokybei.

**Gaisrinė sauga.** Projektiniai sprendiniai, užtikrinantys statinio esminio reikalavimo "Gaisrinė sauga" nuostatas, priimami vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312 „Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti“ nuostatomis. Priešgaisriniai atstumai sprendžiami techninio projekto stadijoje, atsižvelgiant į statinio gabaritus ir techninius parametrus.

Techninio projekto rengimo metu turi būti priimami sprendiniai užtikrinantys priešgaisrinių automobilių pravažiavimą; kelias privažiuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė arba lygi 15 m, gali būti įrengiamas ne didesniu kaip 25 m atstumu iki pastatų. Gaisriniam automobiliui apsisukti naudojama 12,0\*12,0 aikštelėje (D kategorijos gatvėje) akligatvyje. Kelių plotis turi būti ne mažesnis kaip 3,5 m, aukštis - ne mažesnis kaip 4,5 m.

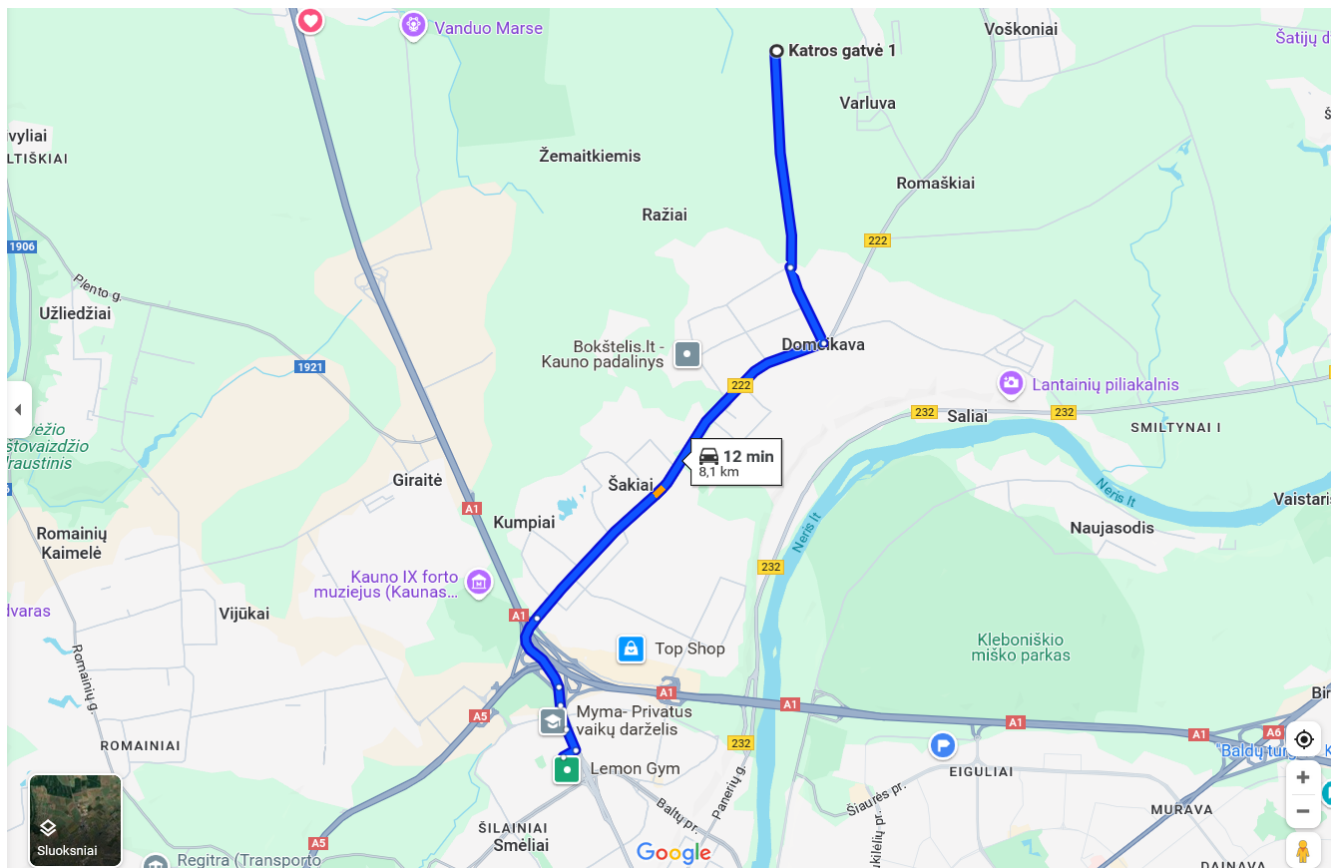
Pagal patvirtintą Detalųjį planą „gaisrų gesinimas bus vykdomas iš priešgaisrinių rezervuarų, kurių tūris bus tikslinamas vėlesniuose projekto vystymo etapuose. Jiems yra numatytos vietos kvartalo žaliosiose zonose. Turi būti užtikrinta galimybė netrukdomai naudotis gaisro atveju“.

Priešgaisriniai atstumai sprendžiami techninio projekto stadijoje, atsižvelgiant į statinių gabaritus ir techninius parametrus. Gaisro plitimas į kitus statinius esant būtinybei gali būti ribojamas priešgaisrinėmis užtvaramis (sprendžiama techninio projekto rengimo metu).

Artimiausias esamas priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinys (Kauno priešgaisrinė gelbėjimo valdyba, 5 komanda; Žemaičių pl. 33, Kaunas) nuo planuojamos teritorijos nutolusi apie 8 km atstumu.

Iniciatorius: fiziniai ir juridinis asmuo

2010-11-26 Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. JS-1831 patvirtinto Kauno r.sav., Domeikavos sen., Varluvos k., žemės sklypo kadastro Nr. 5217/0008:92 detaliojo plano koregavimas (sklypuose pagal DP: Nr.2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,15,16,17,19,21,23,25,27,29,30,33,34,36,37,38,39,40,43,44,45,46,47,49,50,53,53,54,55,56,57,58,61,67,70,71,72,73,74,81,82,83 Varluvos k., Kauno r.) detaliojo plano koregavimas



5 pav. Situacijos schema nuo planuojamų sklypų iki artimiausių priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinių

Detalioju planu nustatytas privalomas teritorijos naudojimo reglamentas nekeičiamas.

Pakoreguoti sprendiniai nepablogins esamų gretimų žemės sklypų naudojimo sąlygų, nesukels neigiamų padarinių gyvenimo kokybei.

PV A 2015

Justina Mačiukėnaitė