

**Žemės sklypo kadastro Nr. 5247/0008:506, Kauno r. sav., Alšėnų sen., Jonučių k. patvirtinto Kauno rajono savivaldybės tarybos 2007-09-20 sprendimu Nr. Ts-173 detaliojo plano (koreguotas Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2015-05-29 įsakymu Nr. Įs-981) koregavimas žemės sklypuose Kauno r. sav., Alšėnų sen., Jonučių k., kadastro Nr. 5247/0008:691, 690, 689, 674, 675, 698, 712, 697, 711, 696, 695, 693, 692, 715, 702, 716, 703, 717, 704, 718, 705, 719, 708, 720**

**STADIJA: DETALIAUS PLANO KOREGAVIMAS**

**KOMPLEKSAS: 2017-03**

**PLANAVIMO  
INICIATORIAI: UAB „GIDONELIJA“, DAIVA PAULAUSKIENĖ, VYTAUTAS PAULAUSKAS, MARTYNAS ŠERKŠNYS, TOMAS BŪDVYTIS, DOVILĖ BŪDVYTIENĖ, MARIUS STANIŠAUSKAS, KRISTINA STANIŠAUSKĖ, TOMAS BALAKAUSKAS, RŪTA BALAKAUSKIENĖ**

**PROJEKTO VADOVAS: ZITA NORMANTIENĖ**



2017

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### 1. BENDRIEJI DUOMENYS

Koreguojamas žemės sklypo kadastro Nr. 5247/0008:506, Kauno r. sav., Alšėnų sen., Jonučių k. patvirtinto Kauno rajono savivaldybės tarybos 2007-09-20 sprendimu Nr. Ts-173 detalusis planas (koreguotas Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2015-05-29 įsakymu Nr. Įs-981) koreguojami žemės sklypai Kauno r. sav., Alšėnų sen., Jonučių k., kadastro Nr. 5247/0008:691, 690, 689, 674, 675, 698, 712, 697, 711, 696, 695, 693, 692, 715, 702, 716, 703, 717, 704, 718, 705, 719, 708, 720.

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kita;

Naudojimo būdai: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos ir susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos.

Adresai: Jonučių k., Alšėnų sen., Kauno r. sav. Šv. Silvijos g. 1, Šv. Silvijos g. 3, Šv. Silvijos g. 5, Šv. Silvijos g. 12, Šv. Silvijos g. 14, V. Matulevičiaus g. 5, V. Matulevičiaus g. 6, V. Matulevičiaus g. 7, V. Matulevičiaus g. 8, V. Matulevičiaus g. 9, V. Matulevičiaus g. 11, V. Matulevičiaus g. 15, V. Matulevičiaus g. 17, J. Vyšniausko g. 3, J. Vyšniausko g. 4, J. Vyšniausko g. 5, J. Vyšniausko g. 6, J. Vyšniausko g. 7, J. Vyšniausko g. 8, J. Vyšniausko g. 9, J. Vyšniausko g. 10, J. Vyšniausko g. 11, J. Vyšniausko g. 13, J. Vyšniausko g. 2

Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso: UAB „Gidonelija“, Daiva Paulauskienė, Vytautas Paulauskas, Martynas Šerkšnys, Tomas Būdvytis, Dovilė Būdvytienė, Marius Stanišauskas, Kristina Stanišauskė, Tomas Balakauskas, Rūta Balakauskienė.

**Detaliojo plano koregavimo iniciatoriai:** UAB „Gidonelija“, Daiva Paulauskienė, Vytautas Paulauskas, Martynas Šerkšnys, Tomas Būdvytis, Dovilė Būdvytienė, Marius Stanišauskas, Kristina Stanišauskė, Tomas Balakauskas, Rūta Balakauskienė.

**Detaliojo plano koregavimo rengėjas:** Zita Normantienė, nuolatinio Lietuvos gyv. ind. veiklos vykdymo pažyma Nr. (21.4)-G18-1541

#### **Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas:**

Žemės sklypo kadastro Nr. 5247/0008:506, Kauno r. sav., Alšėnų sen., Jonučių k. patvirtinto Kauno rajono savivaldybės tarybos 2007-09-20 sprendimu Nr. TS-173 detaliojo plano (koreguotas Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2015-05-29 įsakymu Nr. ĮS-981) koregavimą žemės sklypuose Kauno r. sav., Alšėnų sen., Jonučių k., Šv. Silvijos g. 1, kad. Nr. 5247/0008:691, kurio plotas 0,1100 ha, Šv. Silvijos g. 3, kad. Nr. 5247/0008:690, kurio plotas 0,1100 ha, Šv. Silvijos g. 5, kad. Nr. 5247/0008:689, kurio plotas 0,1100 ha, Šv. Silvijos g. 12, kad. Nr. 5247/0008:674, kurio plotas 0,1094 ha, Šv. Silvijos g. 14, kad. Nr. 5247/0008:675, kurio plotas 0,1094 ha, V. Matulevičiaus g. 5, kad. Nr. 5247/0008:698, kurio plotas 0,1316 ha, V. Matulevičiaus g. 6, kad. Nr. 5247/0008:712, kurio plotas 0,1066 ha, V. Matulevičiaus g. 7, kad. Nr. 5247/0008:697, kurio plotas 0,1112 ha, V. Matulevičiaus g. 8, kad. Nr. 5247/0008:711, kurio plotas 0,1066 ha, V. Matulevičiaus g. 9, kad. Nr. 5247/0008:696, kurio plotas 0,1112 ha, V. Matulevičiaus g. 11, kad. Nr. 5247/0008:695, kurio plotas 0,1112 ha, V. Matulevičiaus g. 15, kad. Nr.

|                                                                                                                                                                                                                 |    |                |                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |       |      |       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|------|-------|
| <b>ZITA NORMANTIENĖ</b><br>Nuolatinio Lietuvos gyv. ind. veiklos vykdymo pažyma<br>Nr. (21.4)-G18-1541<br><br>tel: 370 614 22859                                                                                |    |                |                                                                                     | Žemės sklypo kadastro Nr. 5247/0008:506, Kauno r. sav., Alšėnų sen., Jonučių k. patvirtinto Kauno rajono savivaldybės tarybos 2007-09-20 sprendimu Nr. Ts-173 detaliojo plano (koreguotas Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2015-05-29 įsakymu Nr. Įs-981) koregavimas žemės sklypuose Kauno r. sav., Alšėnų sen., Jonučių k., kadastro Nr. 5247/0008:691, 690, 689, 674, 675, 698, 712, 697, 711, 696, 695, 693, 692, 715, 702, 716, 703, 717, 704, 718, 705, 719, 708, 720 |       |      |       |
| TPV0062                                                                                                                                                                                                         | PV | Z. Normantienė |  | ESAMOS BŪKLĖS AIŠKINAMASIS RAŠTAS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |       |      | Laida |
|                                                                                                                                                                                                                 |    |                |                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |       |      | 0     |
| INICIATORIAI: UAB „Gidonelija“, Daiva Paulauskienė, Vytautas Paulauskas, Martynas Šerkšnys, Tomas Būdvytis, Dovilė Būdvytienė, Marius Stanišauskas, Kristina Stanišauskė, Tomas Balakauskas, Rūta Balakauskienė |    |                |                                                                                     | Žymuo:<br><br>DP-AR                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Lapas | Lapy |       |
|                                                                                                                                                                                                                 |    |                |                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 1     | 11   |       |

5247/0008:693, kurio plotas 0,1115 ha, V. Matulevičiaus g. 17, kad. Nr. 5247/0008:692, kurio plotas 0,1109 ha, J. Vyšniausko g. 3, kad. Nr. 5247/0008:715, kurio plotas 0,1087 ha, J. Vyšniausko g. 4, kad. Nr. 5247/0008:702, kurio plotas 0,1020 ha, J. Vyšniausko g. 5, kad. Nr. 5247/0008:716, kurio plotas 0,1084 ha, J. Vyšniausko g. 6, kad. Nr. 5247/0008:703, kurio plotas 0,1020 ha, J. Vyšniausko g. 7, kad. Nr. 5247/0008:717, kurio plotas 0,1087 ha, J. Vyšniausko g. 8, kad. Nr. 5247/0008:704, kurio plotas 0,1020 ha, J. Vyšniausko g. 9, kad. Nr. 5247/0008:718, kurio plotas 0,1087 ha, J. Vyšniausko g. 10, kad. Nr. 5247/0008:705, kurio plotas 0,1020 ha, J. Vyšniausko g. 11, kad. Nr. 5247/0008:719, kurio plotas 0,1087 ha, J. Vyšniausko g. 13, kad. Nr. 5247/0008:708, kurio plotas 0,1095 ha, J. Vyšniausko g. 2, kad. Nr. 5247/0008:720, kurio plotas 0,0744 ha.

**Detaliojo plano rengimo pagrindas:** Detaliojo plano koregavimas rengiamas remiantis sklypų savininkų prašymu, detaliojo plano koregavimo rengimo programa, Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2017-02-02 įsakymu nr. ĮS - 197 „Dėl detaliojo plano koregavimo, finansavimo, planavimo tikslų ir darbų programos patvirtinimo“, Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2017-01-17 įsakymu nr. ĮS - 77 „Dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo“, Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartimi 2017-03-08, Nr. S-280.

**Detaliojo plano rengimo tikslas:**

a) Pakeisti žemės sklypo Kauno r. sav., Alšėnų sen., Jonučių k., J. Vyšniausko g. 2, kad. Nr. 5247/0008:720, naudojimo būdą iš susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijų į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijas;

b) Sujungti žemės sklypus Kauno r. sav., Alšėnų sen., Jonučių k., Šv. Silvijos g. 1, kad. Nr. 5247/0008:691, Šv. Silvijos g. 3, kad. Nr. 5247/0008:690, Šv. Silvijos g. 5, kad. Nr. 5247/0008:689, Šv. Silvijos g. 12, kad. Nr. 5247/0008:674, Šv. Silvijos g. 14, kad. Nr. 5247/0008:675, V. Matulevičiaus g. 5, kad. Nr. 5247/0008:698, V. Matulevičiaus g. 6, kad. Nr. 5247/0008:712, V. Matulevičiaus g. 7, kad. Nr. 5247/0008:697, V. Matulevičiaus g. 8, kad. Nr. 5247/0008:711, V. Matulevičiaus g. 9, kad. Nr. 5247/0008:696, V. Matulevičiaus g. 11, kad. Nr. 5247/0008:695, V. Matulevičiaus g. 15, kad. Nr. 5247/0008:693, V. Matulevičiaus g. 17, kad. Nr. 5247/0008:692, J. Vyšniausko g. 3, kad. Nr. 5247/0008:715, J. Vyšniausko g. 4, kad. Nr. 5247/0008:702, J. Vyšniausko g. 5, kad. Nr. 5247/0008:716, J. Vyšniausko g. 6, kad. Nr. 5247/0008:703, J. Vyšniausko g. 7, kad. Nr. 5247/0008:717, J. Vyšniausko g. 8, kad. Nr. 5247/0008:704, J. Vyšniausko g. 9, kad. Nr. 5247/0008:718, J. Vyšniausko g. 10, kad. Nr. 5247/0008:705, J. Vyšniausko g. 11, kad. Nr. 5247/0008:719, J. Vyšniausko g. 13, kad. Nr. 5247/0008:708;

c) Nustatyti teritorijos naudojimo reglamentą(-us) - teritorijos naudojimo tipą ir kt.

**Teritorijų planavimo dokumento uždaviniai:**

i) nustatomas teritorijos naudojimo tipas, vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatyme numatytos teritorijos naudojimo tipo sąvokos apimtyje; Pakeisti žemės sklypo kadastro Nr.: 5247/0008:720 žemės naudojimo būdą iš susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; sujungti žemės sklypus ir juos padalinti; nustatyti teritorijos naudojimo reglamentą (-us) - teritorijos naudojimo tipą ir kitą;

ii) nustatant naudojimo tipą, nustatyti užstatymo procentą, UI ir aukštingumą - pagal Kauno r. teritorijos BP I-ojo keitimo sprendinius;

iii) nustatyti kitus teritorijų planavimo teisės aktais numatytus privalomus reglamentus, sąlygas, apribojimus.

## 2. PADĖTIES ANALIZĖ

Planuojamos teritorijos esamos padėties analizei atlikti panaudota 2017 m. balandžio mėn. „Geodezininkai“ atlikta topografinė nuotrauka ir planavimo iniciatoriaus pateikti dokumentai. Planuojama teritorija apžiūrėta vietoje.

Inžinerinių geodezinių tyrinėjimų duomenimis koreguojamų sklypų reljefas gan lygus, bendros sklypų aukščių absoliutinės altitudės vyrauja nuo 72,20 iki 77,41.

Į sklypus patenkama iš D2 kategorijų Šv. Silvijos, V. Matulevičiaus ir J. Vyšniausko gatvių, kurios jungiasi su A. Sakalausko ir Z. Tiškos gatvėmis.

|                     |       |      |
|---------------------|-------|------|
| Žymuo:<br><br>DP-AR | Lapas | Lapų |
|                     | 2     | 11   |

### Teritorijos inžinerinis paruošimas ir infrastruktūra

Planuojamoje teritorijoje (koreguojamuose sklypuose) įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai

### Aplinkos būklė

Planuojama teritorija nepatenka į jokias kultūros paveldo ar saugomas teritorijas, ar jų apsaugos zonas ir pozonius ir pan.

### Esami sklypai:

**1.**

**Šv. Silvijos g. 14, kad. Nr.: 5247/0008:675**

Žemės sklypo plotas: 0.1094 ha,

Nuosavybė: UAB "GIDONELIJA"

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: kita (naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, pobūdis-mažaaukščių vienbučių gyvenamųjų pastatų teritorijos)

### Sklype įregistruoti apribojimai

XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai  
0.1094 ha

**2.**

**Šv. Silvijos g. 12, kad. Nr.: 5247/0008:674**

Žemės sklypo plotas: 0.1094 ha,

Nuosavybė: UAB "GIDONELIJA"

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: kita (naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, pobūdis-mažaaukščių vienbučių gyvenamųjų pastatų teritorijos)

### Sklype įregistruoti apribojimai

XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai  
0.1094 ha

**3.**

**Šv. Silvijos g. 5, kad. Nr.: 5247/0008:689**

Žemės sklypo plotas: 0.1100 ha,

Nuosavybė: UAB "GIDONELIJA"

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: kita (naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, pobūdis-mažaaukščių vienbučių gyvenamųjų pastatų teritorijos)

### Sklype įregistruoti apribojimai

XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai  
0.11 ha

**4.**

**Šv. Silvijos g. 3, kad. Nr.: 5247/0008:690**

Žemės sklypo plotas: 0.1100 ha,

Nuosavybė: UAB "GIDONELIJA"

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: kita (naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, pobūdis-mažaaukščių vienbučių gyvenamųjų pastatų teritorijos)

### Sklype įregistruoti apribojimai

XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai  
0.11 ha

**5.**

**Šv. Silvijos g. 1, kad. Nr.: 5247/0008:691**

Žemės sklypo plotas: 0.1100 ha,

Nuosavybė: VYTAUTAS PAULAUSKAS, DAIVA PAULAUSKIENĖ

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: kita (naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, pobūdis-mažaaukščių vienbučių gyvenamųjų pastatų teritorijos)

### Sklype įregistruoti apribojimai

XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai

|                     |       |      |
|---------------------|-------|------|
| Žymuo:<br><br>DP-AR | Lapas | Lapų |
|                     | 3     | 11   |

**6.**

**Vinco Matulevičiaus g. 17, kad. Nr.: 5247/0008:692**

Žemės sklypo plotas:0.1109 ha,

Nuosavybė: VYTAUTAS PAULAUSKAS, DAIVA PAULAUSKIENĖ

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: kita (naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, pobūdis-mažaaukščių vienbučių gyvenamųjų pastatų teritorijos)

Sklype įregistruoti apribojimai

XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai

**7.**

**Vinco Matulevičiaus g. 15, kad. Nr.:5247/0008:693**

Žemės sklypo plotas:0.1115 ha,

Nuosavybė: VYTAUTAS PAULAUSKAS, DAIVA PAULAUSKIENĖ

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: kita (naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, pobūdis-mažaaukščių vienbučių gyvenamųjų pastatų teritorijos)

Sklype įregistruoti apribojimai

XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai

**8.**

**Vinco Matulevičiaus g. 11, kad. Nr.: 5247/0008:695**

Žemės sklypo plotas:0.1112 ha,

Nuosavybė: UAB "GIDONELIJA"

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: kita (naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, pobūdis-mažaaukščių vienbučių gyvenamųjų pastatų teritorijos)

Sklype įregistruoti apribojimai

XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai

**9.**

**Vinco Matulevičiaus g. 9, kad. Nr.: 5247/0008:696**

Žemės sklypo plotas:0.1112 ha,

Nuosavybė: VYTAUTAS PAULAUSKAS, DAIVA PAULAUSKIENĖ

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: kita (naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, pobūdis-mažaaukščių vienbučių gyvenamųjų pastatų teritorijos)

Sklype įregistruoti apribojimai

XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai

**10.**

**Vinco Matulevičiaus g. 7, kad. Nr.: 5247/0008:697**

Žemės sklypo plotas:0.1112 ha,

Nuosavybė: UAB "GIDONELIJA"

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: kita (naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, pobūdis-mažaaukščių vienbučių gyvenamųjų pastatų teritorijos)

Sklype įregistruoti apribojimai

XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai

**11.**

**Vinco Matulevičiaus g. 5, kad. Nr.: 5247/0008:698**

Žemės sklypo plotas:0.1316 ha,

Nuosavybė: UAB "GIDONELIJA"

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: kita (naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, pobūdis-mažaaukščių vienbučių gyvenamųjų pastatų teritorijos)

Sklype įregistruoti apribojimai

XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai

**12.**

|                     |       |      |
|---------------------|-------|------|
| Žymuo:<br><br>DP-AR | Lapas | Lapų |
|                     | 4     | 11   |

**Vinco Matulevičiaus g. 8, kad. Nr.: 5247/0008:711**

Žemės sklypo plotas:0.1066 ha,

Nuosavybė: VYTAUTAS PAULAUSKAS, DAIVA PAULAUSKIENĖ

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: kita (naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, pobūdis-mažaaukščių vienbučių gyvenamųjų pastatų teritorijos)

Sklype įregistruoti apribojimai

XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai  
**13.**

**Vinco Matulevičiaus g. 6, kad. Nr.: 5247/0008:712**

Žemės sklypo plotas:0.1066 ha,

Nuosavybė: VYTAUTAS PAULAUSKAS, DAIVA PAULAUSKIENĖ

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: kita (naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, pobūdis-mažaaukščių vienbučių gyvenamųjų pastatų teritorijos)

Sklype įregistruoti apribojimai

XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai  
**14.**

**Juozo Vyšniausko g. 13, kad. Nr.: 5247/0008:708**

Žemės sklypo plotas:0.1095 ha,

Nuosavybė: UAB "GIDONELIJA"

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: kita (naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, pobūdis-mažaaukščių vienbučių gyvenamųjų pastatų teritorijos)

Sklype įregistruoti apribojimai

XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai  
0.1095 ha  
**15.**

**Juozo Vyšniausko g. 11, kad. Nr.: 5247/0008:719**

Žemės sklypo plotas:0.1087 ha,

Nuosavybė: VYTAUTAS PAULAUSKAS, DAIVA PAULAUSKIENĖ

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: kita (naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, pobūdis-mažaaukščių vienbučių gyvenamųjų pastatų teritorijos)

Sklype įregistruoti apribojimai

XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai  
**16.**

**Juozo Vyšniausko g. 9, kad. Nr.: 5247/0008:718**

Žemės sklypo plotas:0.1087 ha,

Nuosavybė: VYTAUTAS PAULAUSKAS, DAIVA PAULAUSKIENĖ

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: kita (naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, pobūdis-mažaaukščių vienbučių gyvenamųjų pastatų teritorijos)

Sklype įregistruoti apribojimai

XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai  
**17.**

**Juozo Vyšniausko g. 7, kad. Nr.: 5247/0008:717**

Žemės sklypo plotas:0.1087 ha,

Nuosavybė: VYTAUTAS PAULAUSKAS, DAIVA PAULAUSKIENĖ

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: kita (naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, pobūdis-mažaaukščių vienbučių gyvenamųjų pastatų teritorijos)

Sklype įregistruoti apribojimai

XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai  
**18.**

**Juozo Vyšniausko g. 5, kad. Nr.: 5247/0008:716**

Žemės sklypo plotas:0.1084 ha,

Nuosavybė: VYTAUTAS PAULAUSKAS, DAIVA PAULAUSKIENĖ

|                     |       |      |
|---------------------|-------|------|
| Žymuo:<br><br>DP-AR | Lapas | Lapų |
|                     | 5     | 11   |

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: kita (naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, pobūdis-mažaaukščių vienbučių gyvenamųjų pastatų teritorijos)

Sklype įregistruoti apribojimai

XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai  
**19.**

**Juozo Vyšniausko g. 3, kad. Nr.: 5247/0008:715**

Žemės sklypo plotas:0.1087 ha,

Nuosavybė: VYTAUTAS PAULAUSKAS, DAIVA PAULAUSKIENĖ

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: kita (naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, pobūdis-mažaaukščių vienbučių gyvenamųjų pastatų teritorijos)

Sklype įregistruoti apribojimai

XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai  
**20.**

**Juozo Vyšniausko g. 10, kad. Nr.: 5247/0008:705**

Žemės sklypo plotas:0.1020 ha,

Nuosavybė: TOMAS BŪDVYTIS, DOVILĖ BŪDVYTIENĖ, RŪTA BALAKAUSKIENĖ,  
TOMAS BALAKAUSKAS

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: kita (naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, pobūdis-mažaaukščių vienbučių gyvenamųjų pastatų teritorijos)

Sklype įregistruoti apribojimai

XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai  
0.102 ha

**21.**

**Juozo Vyšniausko g. 8, kad. Nr.: 5247/0008:704**

Žemės sklypo plotas:0.1020 ha,

Nuosavybė: TOMAS BŪDVYTIS, DOVILĖ BŪDVYTIENĖ, MARIUS STANIŠAUSKAS,  
KRISTINA STANIŠAUSKĖ

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: kita (naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, pobūdis-mažaaukščių vienbučių gyvenamųjų pastatų teritorijos)

Sklype įregistruoti apribojimai

XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai  
0.102 ha

**22.**

**Juozo Vyšniausko g. 6, kad. Nr.: 5247/0008:703**

Žemės sklypo plotas:0.1020 ha,

Nuosavybė: VYTAUTAS PAULAUSKAS, DAIVA PAULAUSKIENĖ

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: kita (naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, pobūdis-mažaaukščių vienbučių gyvenamųjų pastatų teritorijos)

Sklype įregistruoti apribojimai

XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai  
**23.**

**Juozo Vyšniausko g. 4, kad. Nr.: 5247/0008:702**

Žemės sklypo plotas:0.1020 ha,

Nuosavybė: VYTAUTAS PAULAUSKAS, DAIVA PAULAUSKIENĖ,

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: kita (naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, pobūdis-mažaaukščių vienbučių gyvenamųjų pastatų teritorijos)

Sklype įregistruoti apribojimai

XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai

**24.**

**Juozo Vyšniausko g. 2, kad. Nr.: 5247/0008:720**

Žemės sklypo plotas:0.0744 ha,

|                     |       |      |
|---------------------|-------|------|
| Žymuo:<br><br>DP-AR | Lapas | Lapų |
|                     | 6     | 11   |

Nuosavybė: UAB "GIDONELIJA", DAIVA PAULAUSKIENĖ, VYTAUTAS PAULAUSKAS, MARTYNAS ŠERKŠNYS

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: kita (naudojimo būdas – Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos)

Sklype įregistruoti apribojimai

XXIX. Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos 0.0006 ha

XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai 0.0744 ha

Visiems sklypams galioja Servitutai

-Servitutas komunikacijos (viešpataujantis) 0.2531 ha per sklypą kadastro Nr.5247/0008:33 - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas

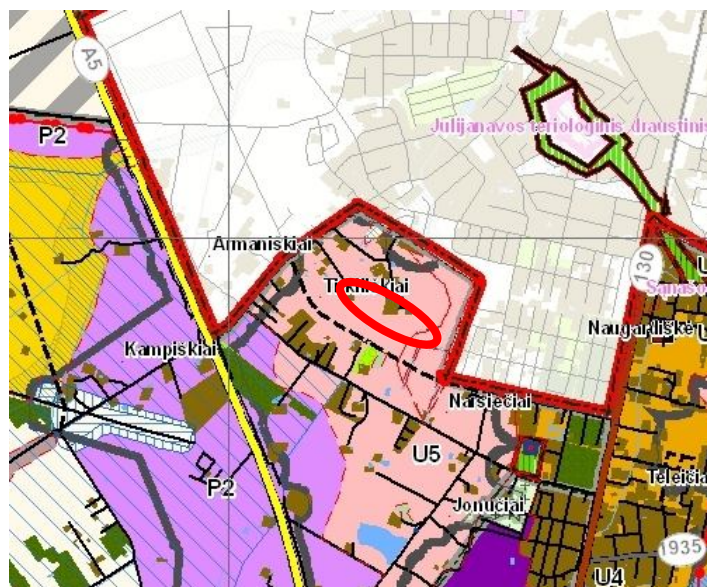
-Kelio servitutas (viešpataujantis) 0.1164 ha per sklypą kadastro Nr.5247/0008:33

-Kelio servitutas (viešpataujantis) 0.0817 ha per sklypą kadastro Nr.5247/0008:505

### 3. DETALIOJO PLANO KOREGUOJAMŲ SKLYPŲ PADĖTIES ANALIZĖ KAUNO RAJONO SAVIVLADYBĖS BENDROJO PLANO 1-OJO PLANO PAKEITIMO SPRENDINIŲ KONTEKSTE

#### 3.1

Detaliojo plano koreguojamų sklypų sprendiniai atitinka Kauno rajono savivaldybės bendrojo plano 1-ojo pakeitimo, kur planuojama teritorija pažymėta kaip stambiųjų daugiafunkcinių gyvenamųjų kompleksų plėtros teritorija sprendinius. Planuojama teritorija reglamentuojama žymėjimu U5, kuris nustato užstatymo intensyvumą nedidesnį kaip 0.6, o leistiną aukštumą 8,5 m



Ištrauka iš Kauno rajono savivaldybės bendrojo plano 1-ojo pakeitimo sprendinių Žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinio

|              |       |      |
|--------------|-------|------|
| Žymuo: DP-AR | Lapas | Lapų |
|              | 7     | 11   |

### 3.2

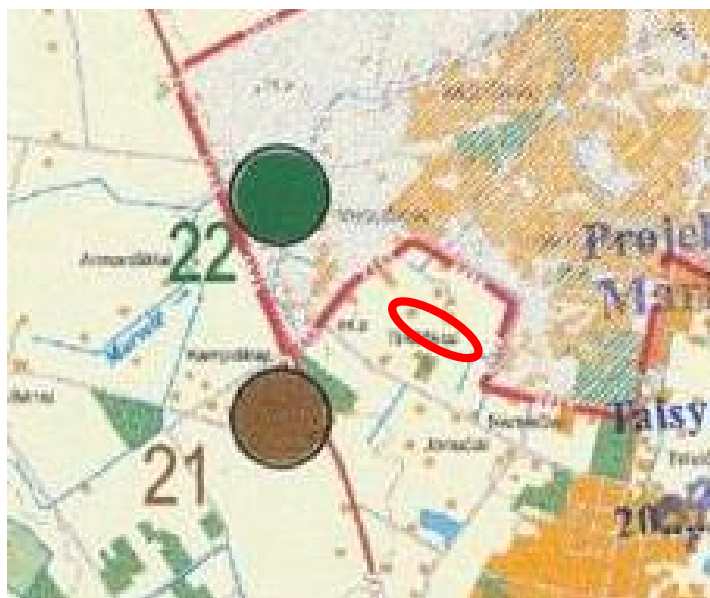
Kauno rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano ir jo koregavimo sprendiniuose plėtra planuojamoje teritorijoje nenumatoma.



Ištrauka iš Kauno rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano ir jo koregavimo brėžinio

### 3.3

Infrastruktūros objektų-degalinių išdėstymo Kauno rajone specialiajame plane degalinių plėtra planuojamoje teritorijoje ar gretimoje teritorijoje nenumatoma

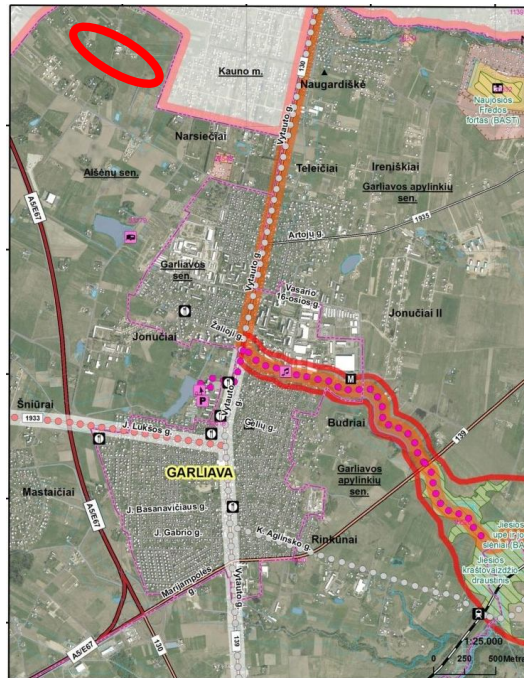


Ištrauka iš Infrastruktūros objektų-degalinių išdėstymo Kauno rajone specialiojo plano brėžinio

|        |       |       |      |
|--------|-------|-------|------|
| Žymuo: | DP-AR | Lapas | Lapų |
|        |       | 8     | 11   |

### 3.4

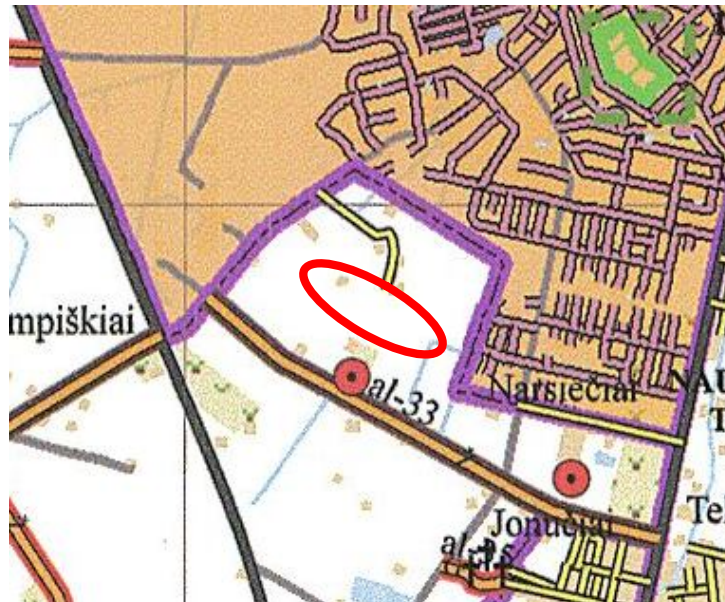
Kauno rajono turizmo plėtros teritorijų vystymo iki 2020 m. specialusis planas planuojamoje teritorijoje jokie sprendiniai nenumatyti



Ištrauka iš Kauno rajono turizmo plėtros teritorijų vystymo iki 2020 m. specialiojo plano sprendinių brėžinio

### 3.5

Kauno rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išdėstymo žemėtvarkos schemoje naujų kelių plėtra nenumatyta



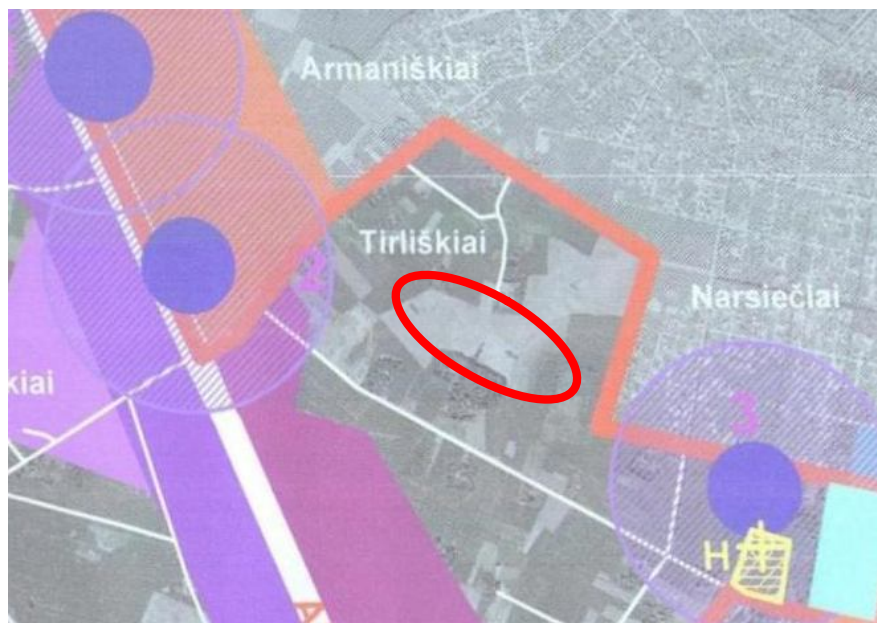
Ištrauka iš Kauno rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išdėstymo žemėtvarkos schemos

|        |       |      |
|--------|-------|------|
| Žymuo: | Lapas | Lapų |
|        | 9     | 11   |

DP-AR

### 3.6

Didžiųjų prekybos įmonių išdėstymo Kauno r. sav., Alšėnų sen. specialiuoju planu naujų prekybos įmonių plėtra planuojamoje teritorijoje nenumatoma

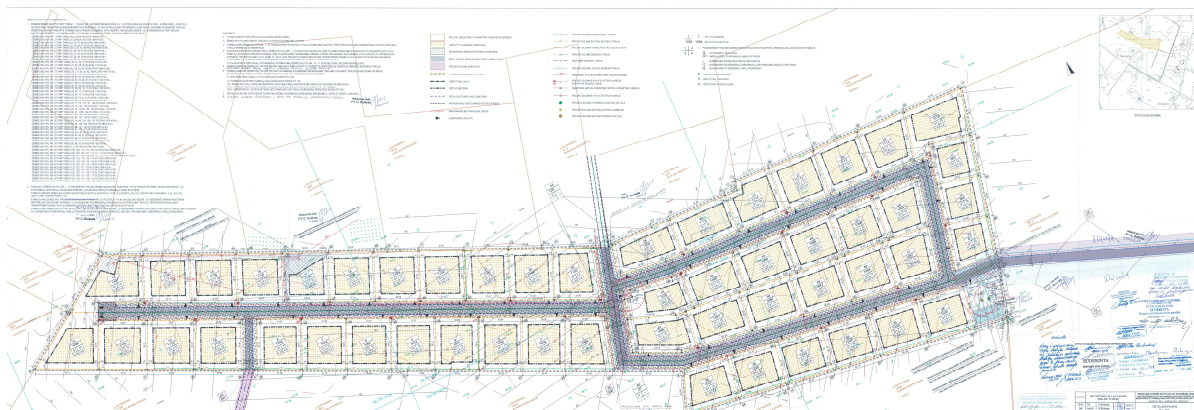


Ištrauka iš Didžiųjų prekybos įmonių išdėstymo Kauno r. sav., Alšėnų sen. specialiojo plano schemos ištrauka

## 4. PLANUOJAMAI TERITORIJAI RENGTI DETALIEJI PLANAI

### 4.1

Žemės sklypo kadastro Nr. 5247/0008:506, Kauno r. sav., Alšėnų sen., Jonučių k. patvirtinto Kauno rajono savivaldybės tarybos 2007-09-20 sprendimu Nr. Ts-173 detalusis planas



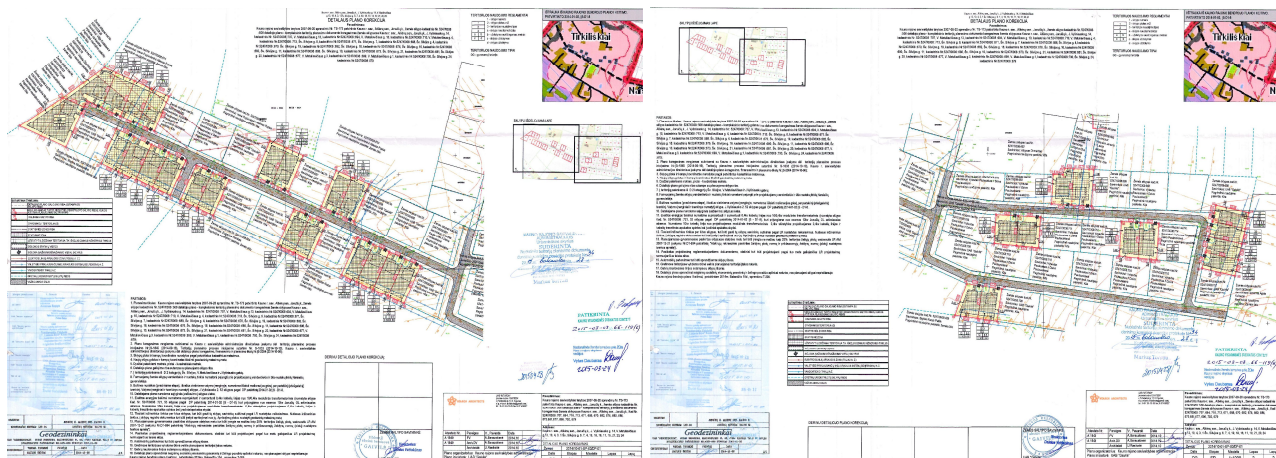
Esamo 6,9054 ha žemės sklypo (kadastro Nr. 5247/0008:506) pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties keitimas iš žemės ūkio į kitą (mažaukščių gyvenamųjų namų statybos) ir padalinimas į iki 7 sklypų

|        |       |       |      |
|--------|-------|-------|------|
| Žymuo: | DP-AR | Lapas | Lapų |
|        |       | 10    | 11   |

Žemės sklypo kadastro Nr. 5247/0008:506, Kauno r. sav., Alšėnų sen., Jonučių k. patvirtinto Kauno rajono savivaldybės tarybos 2007-09-20 sprendimu Nr. Ts-173 detaliojo plano (koreguotas Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2015-05-29 įsakymu Nr. ĮS-981) koregavimas žemės sklypuose Kauno r. sav., Alšėnų sen., Jonučių k., kadastro Nr. 5247/0008:691, 690, 689, 674, 675, 698, 712, 697, 711, 696, 695, 693, 692, 715, 702, 716, 703, 717, 704, 718, 705, 719, 708, 720

## 4.2

Žemės sklypo kadastro Nr. 5247/0008:506, Kauno r. sav., Alšėnų sen., Jonučių k. patvirtinto Kauno rajono savivaldybės tarybos 2007-09-20 sprendimu Nr. Ts-173 detaliojo plano koregavimas (koreguotas Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2015-05-29 įsakymu Nr. ĮS-981)



Kauno rajono savivaldybės tarybos 2007-09-20 sprendimu Nr. Ts-173 patvirtinto žemės sklypo kadastro Nr. 5247/0008:506, Kauno r. sav., Alšėnų sen., Jonučių k. detaliojo plano koregavimas žemės sklypuose J. Vyšniausko g. 14, kad. Nr. 5247/0008:707, V. Matulevičiaus g. 13, kad. Nr. 5247/0008:694, V. Matulevičiaus g. 10, kad. Nr. 5247/0008:710, V. Matulevičiaus g. 4, kad. Nr. 5247/0008:713, Šv. Silvijos g. 6, kad. Nr. 5247/0008:671, Šv. Silvijos g. 7, kad. Nr. 5247/0008:688, Šv. Silvijos g. 4, kad. Nr. 5247/0008:670, Šv. Silvijos g. 19, kad. Nr. 5247/0008:682, Šv. Silvijos g. 18, kad. Nr. 5247/0008:676, Šv. Silvijos g. 16, kad. Nr. 5247/0008:680, Šv. Silvijos g. 11, kad. Nr. 5247/0008:686, Šv. Silvijos g. 10, kad. Nr. 5247/0008:673, Šv. Silvijos g. 21, kad. Nr. 5247/0008:681, Šv. Silvijos g. 20, kad. Nr. 5247/0008:677, V. Matulevičiaus g. 3, kad. Nr. 5247/0008:699, V. Matulevičiaus g. 1, kad. Nr. 5247/0008:700, Šv. Silvijos g. 24, kad. Nr. 5247/0008:679.

|        |       |       |      |
|--------|-------|-------|------|
| Žymuo: | DP-AR | Lapas | Lapų |
|        |       | 11    | 11   |

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS

Koreguojamu detaliuoju planu

-pakeičiamas žemės sklypo Kauno r. sav., Alšėnų sen., Jonučių k., J. Vyšniausko g. 2, kad. Nr. 5247/0008:720, naudojimo būdas iš susisiektimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijų į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijas;

-sujungiami 24 žemės sklypai ir padalinami į 35 žemės sklypus;

-nustatomi sklypų naudojimo reglamentai, teritorijos naudojimo tipai ir kt.

Suformuojami sklypai ir nustatomi privalomieji teritorijos naudojimo reikalavimai, papildomi teritorijos naudojimo reglamentai:

#### Nr.1

Žemės sklypo plotas:~ 729 kv. m.

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: kita

naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

Sklypo apribojimai: XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai

Leistinas sklype statyti pastatų aukštis - ne daugiau 8,5 m nuo vidutinės žemės paviršiaus altitudės iki aukščiausios pastato konstrukcijos taško;

Sklypo užstatymo tankumas – 30 %;

Sklypo užstatymo intensyvumas – 0,40.

#### Nr.2

Žemės sklypo plotas:~ 729 kv. m.

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: kita

naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

Sklypo apribojimai: XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai

Leistinas sklype statyti pastatų aukštis - ne daugiau 8,5 m nuo vidutinės žemės paviršiaus altitudės iki aukščiausios pastato konstrukcijos taško;

Sklypo užstatymo tankumas – 30 %;

Sklypo užstatymo intensyvumas – 0,40.

#### Nr.3

Žemės sklypo plotas:~ 729 kv. m.

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: kita

naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

Sklypo apribojimai: XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai

Leistinas sklype statyti pastatų aukštis - ne daugiau 8,5 m nuo vidutinės žemės paviršiaus altitudės iki aukščiausios pastato konstrukcijos taško;

|                                                                                                                                                                                                                            |    |                |                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |       |      |       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|------|-------|
| <div>ZITA NORMANTIENĖ</div> <div>Nuolatinio Lietuvos gyv. ind. veiklos vykdymo pažyma</div> <div>Nr. (21.4)-G18-1541</div> <div>tel: 370 614 22859</div>                                                                   |    |                |                                                                                     | <div>Žemės sklypo kadastro Nr. 5247/0008:506, Kauno r. sav., Alšėnų sen., Jonučių k. patvirtinto Kauno rajono savivaldybės tarybos 2007-09-20 sprendimu Nr. Ts-173 detaliojo plano (koreguotas Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2015-05-29 įsakymu Nr. Įs-981) koregavimas žemės sklypuose Kauno r. sav., Alšėnų sen., Jonučių k., kadastro Nr. 5247/0008:691, 690, 689, 674, 675, 698, 712, 697, 711, 696, 695, 693, 692, 715, 702, 716, 703, 717, 704, 718, 705, 719, 708, 720</div> |       |      |       |
| TPV0062                                                                                                                                                                                                                    | PV | Z. Normantienė |  | SPRENDINIŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |       |      | Laida |
|                                                                                                                                                                                                                            |    |                |                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |       |      | 0     |
| <div>INICIATORIAI: UAB „Gidonelija“, Daiva Paulauskienė, Vytautas Paulauskas, Martynas Šerkšnys, Tomas Būdvytis, Dovilė Būdvytienė, Marius Stanišauskas, Kristina Stanišauskė, Tomas Balakauskas, Rūta Balakauskienė</div> |    |                |                                                                                     | <div>Žymuo:</div> <div>DP-S-AR</div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Lapas | Lapu |       |
|                                                                                                                                                                                                                            |    |                |                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 1     | 9    |       |

Sklypo užstatymo tankumas – 30 %;

Sklypo užstatymo intensyvumas – 0,40.

**Nr.4**

Žemės sklypo plotas:~ 650 kv. m.

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: kita

naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

Sklypo apribojimai: XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai; XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos

Leistinas sklype statyti pastatų aukštis - ne daugiau 8,5 m nuo vidutinės žemės paviršiaus altitudės iki aukščiausios pastato konstrukcijos taško;

Sklypo užstatymo tankumas – 30 %;

Sklypo užstatymo intensyvumas – 0,40.

**Nr.5**

Žemės sklypo plotas:~ 650 kv. m.

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: kita

naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

Sklypo apribojimai: XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai; XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos

Leistinas sklype statyti pastatų aukštis - ne daugiau 8,5 m nuo vidutinės žemės paviršiaus altitudės iki aukščiausios pastato konstrukcijos taško;

Sklypo užstatymo tankumas – 30 %;

Sklypo užstatymo intensyvumas – 0,40.

**Nr.6**

Žemės sklypo plotas:~ 650 kv. m.

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: kita

naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

Sklypo apribojimai: XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai; XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos

Leistinas sklype statyti pastatų aukštis - ne daugiau 8,5 m nuo vidutinės žemės paviršiaus altitudės iki aukščiausios pastato konstrukcijos taško;

Sklypo užstatymo tankumas – 30 %;

Sklypo užstatymo intensyvumas – 0,40.

**Nr.7**

Žemės sklypo plotas:~ 650 kv. m.

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: kita

naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

Sklypo apribojimai: XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai; XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos

Leistinas sklype statyti pastatų aukštis - ne daugiau 8,5 m nuo vidutinės žemės paviršiaus altitudės iki aukščiausios pastato konstrukcijos taško;

Sklypo užstatymo tankumas – 30 %;

Sklypo užstatymo intensyvumas – 0,40.

**Nr.8**

Žemės sklypo plotas:~ 700 kv. m.

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: kita

naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

|                     |       |      |
|---------------------|-------|------|
| Žymuo:<br><br>DP-AR | Lapas | Lapų |
|                     | 2     | 9    |

Sklypo apribojimai: XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai; XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos

Leistinas sklype statyti pastatų aukštis - ne daugiau 8,5 m nuo vidutinės žemės paviršiaus altitudės iki aukščiausios pastato konstrukcijos taško;

Sklypo užstatymo tankumas – 30 %;

Sklypo užstatymo intensyvumas – 0,40.

#### **Nr.9**

Žemės sklypo plotas:~ 784 kv. m.

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: kita

naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

Sklypo apribojimai: XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai

Leistinas sklype statyti pastatų aukštis - ne daugiau 8,5 m nuo vidutinės žemės paviršiaus altitudės iki aukščiausios pastato konstrukcijos taško;

Sklypo užstatymo tankumas – 30 %;

Sklypo užstatymo intensyvumas – 0,40.

#### **Nr.10**

Žemės sklypo plotas:~ 720 kv. m.

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: kita

naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

Sklypo apribojimai: XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai

Leistinas sklype statyti pastatų aukštis - ne daugiau 8,5 m nuo vidutinės žemės paviršiaus altitudės iki aukščiausios pastato konstrukcijos taško;

Sklypo užstatymo tankumas – 30 %;

Sklypo užstatymo intensyvumas – 0,40.

#### **Nr.11**

Žemės sklypo plotas:~ 720 kv. m.

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: kita

naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

Sklypo apribojimai: XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai

Leistinas sklype statyti pastatų aukštis - ne daugiau 8,5 m nuo vidutinės žemės paviršiaus altitudės iki aukščiausios pastato konstrukcijos taško;

Sklypo užstatymo tankumas – 30 %;

Sklypo užstatymo intensyvumas – 0,40.

#### **Nr.12**

Žemės sklypo plotas:~ 872 kv. m.

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: kita

naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

Sklypo apribojimai: XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai

Leistinas sklype statyti pastatų aukštis - ne daugiau 8,5 m nuo vidutinės žemės paviršiaus altitudės iki aukščiausios pastato konstrukcijos taško;

Sklypo užstatymo tankumas – 30 %;

Sklypo užstatymo intensyvumas – 0,40.

#### **Nr.13**

Žemės sklypo plotas:~ 872 kv. m.

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: kita

naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

|                     |       |      |
|---------------------|-------|------|
| Žymuo:<br><br>DP-AR | Lapas | Lapų |
|                     | 3     | 9    |

Sklypo apribojimai: XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai

Leistinas sklype statyti pastatų aukštis - ne daugiau 8,5 m nuo vidutinės žemės paviršiaus altitudės iki aukščiausios pastato konstrukcijos taško;

Sklypo užstatymo tankumas – 30 %;

Sklypo užstatymo intensyvumas – 0,40.

**Nr.14**

Žemės sklypo plotas:~ 819 kv. m.

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: kita

naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

Sklypo apribojimai: XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai

Leistinas sklype statyti pastatų aukštis - ne daugiau 8,5 m nuo vidutinės žemės paviršiaus altitudės iki aukščiausios pastato konstrukcijos taško;

Sklypo užstatymo tankumas – 30 %;

Sklypo užstatymo intensyvumas – 0,40.

**Nr.15**

Žemės sklypo plotas:~ 873 kv. m.

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: kita

naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

Sklypo apribojimai: XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai

Leistinas sklype statyti pastatų aukštis - ne daugiau 8,5 m nuo vidutinės žemės paviršiaus altitudės iki aukščiausios pastato konstrukcijos taško;

Sklypo užstatymo tankumas – 30 %;

Sklypo užstatymo intensyvumas – 0,40.

**Nr.16**

Žemės sklypo plotas:~ 1216 kv. m.

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: kita

naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

Sklypo apribojimai: XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai

Leistinas sklype statyti pastatų aukštis - ne daugiau 8,5 m nuo vidutinės žemės paviršiaus altitudės iki aukščiausios pastato konstrukcijos taško;

Sklypo užstatymo tankumas – 25%;

Sklypo užstatymo intensyvumas – 0,40.

**Nr.17**

Žemės sklypo plotas:~ 710 kv. m.

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: kita

naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

Sklypo apribojimai: XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai; XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos

Leistinas sklype statyti pastatų aukštis - ne daugiau 8,5 m nuo vidutinės žemės paviršiaus altitudės iki aukščiausios pastato konstrukcijos taško;

Sklypo užstatymo tankumas – 30 %;

Sklypo užstatymo intensyvumas – 0,40.

**Nr.18**

Žemės sklypo plotas:~ 710 kv. m.

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: kita

naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

|                     |       |      |
|---------------------|-------|------|
| Žymuo:<br><br>DP-AR | Lapas | Lapų |
|                     | 4     | 9    |

Sklypo apribojimai: XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai; XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos

Leistinas sklype statyti pastatų aukštis - ne daugiau 8,5 m nuo vidutinės žemės paviršiaus altitudės iki aukščiausios pastato konstrukcijos taško;

Sklypo užstatymo tankumas – 30 %;

Sklypo užstatymo intensyvumas – 0,40.

#### **Nr.19**

Žemės sklypo plotas:~ 712 kv. m.

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: kita

naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

Sklypo apribojimai: XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai; XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos

Leistinas sklype statyti pastatų aukštis - ne daugiau 8,5 m nuo vidutinės žemės paviršiaus altitudės iki aukščiausios pastato konstrukcijos taško;

Sklypo užstatymo tankumas – 30 %;

Sklypo užstatymo intensyvumas – 0,40.

#### **Nr.20**

Žemės sklypo plotas:~ 783 kv. m.

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: kita

naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

Sklypo apribojimai: XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai; XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos

Leistinas sklype statyti pastatų aukštis - ne daugiau 8,5 m nuo vidutinės žemės paviršiaus altitudės iki aukščiausios pastato konstrukcijos taško;

Sklypo užstatymo tankumas – 30 %;

Sklypo užstatymo intensyvumas – 0,40.

#### **Nr.21**

Žemės sklypo plotas:~ 700 kv. m.

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: kita

naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

Sklypo apribojimai: XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai; XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos

Leistinas sklype statyti pastatų aukštis - ne daugiau 8,5 m nuo vidutinės žemės paviršiaus altitudės iki aukščiausios pastato konstrukcijos taško;

Sklypo užstatymo tankumas – 30 %;

Sklypo užstatymo intensyvumas – 0,40.

#### **Nr.22**

Žemės sklypo plotas:~ 699 kv. m.

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: kita

naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

Sklypo apribojimai: XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai; XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos

Leistinas sklype statyti pastatų aukštis - ne daugiau 8,5 m nuo vidutinės žemės paviršiaus altitudės iki aukščiausios pastato konstrukcijos taško;

Sklypo užstatymo tankumas – 30 %;

Sklypo užstatymo intensyvumas – 0,40.

|                     |       |      |
|---------------------|-------|------|
| Žymuo:<br><br>DP-AR | Lapas | Lapų |
|                     | 5     | 9    |

### **Nr.23**

Žemės sklypo plotas:~ 725 kv. m.

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: kita

naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

Sklypo apribojimai: XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai; XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos

Leistinas sklype statyti pastatų aukštis - ne daugiau 8,5 m nuo vidutinės žemės paviršiaus altitudės iki aukščiausios pastato konstrukcijos taško;

Sklypo užstatymo tankumas – 30 %;

Sklypo užstatymo intensyvumas – 0,40.

### **Nr.24**

Žemės sklypo plotas:~ 725 kv. m.

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: kita

naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

Sklypo apribojimai: XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai; XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos

Leistinas sklype statyti pastatų aukštis - ne daugiau 8,5 m nuo vidutinės žemės paviršiaus altitudės iki aukščiausios pastato konstrukcijos taško;

Sklypo užstatymo tankumas – 30 %;

Sklypo užstatymo intensyvumas – 0,40.

### **Nr.25**

Žemės sklypo plotas:~ 724 kv. m.

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: kita

naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

Sklypo apribojimai: XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai; XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos

Leistinas sklype statyti pastatų aukštis - ne daugiau 8,5 m nuo vidutinės žemės paviršiaus altitudės iki aukščiausios pastato konstrukcijos taško;

Sklypo užstatymo tankumas – 30 %;

Sklypo užstatymo intensyvumas – 0,40.

### **Nr.26**

Žemės sklypo plotas:~ 701 kv. m.

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: kita

naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

Sklypo apribojimai: XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai; XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos

Leistinas sklype statyti pastatų aukštis - ne daugiau 8,5 m nuo vidutinės žemės paviršiaus altitudės iki aukščiausios pastato konstrukcijos taško;

Sklypo užstatymo tankumas – 30 %;

Sklypo užstatymo intensyvumas – 0,40.

### **Nr.27**

Žemės sklypo plotas:~ 700 kv. m.

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: kita

naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

Sklypo apribojimai: XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai; XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos

Leistinas sklype statyti pastatų aukštis - ne daugiau 8,5 m nuo vidutinės žemės paviršiaus

|                     |       |      |
|---------------------|-------|------|
| Žymuo:<br><br>DP-AR | Lapas | Lapų |
|                     | 6     | 9    |

altitudės iki aukščiausios pastato konstrukcijos taško;

Sklypo užstatymo tankumas – 30 %;

Sklypo užstatymo intensyvumas – 0,40.

**Nr.28**

Žemės sklypo plotas:~ 770 kv. m.

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: kita

naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

Sklypo apribojimai: XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai; XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos

Leistinas sklype statyti pastatų aukštis - ne daugiau 8,5 m nuo vidutinės žemės paviršiaus altitudės iki aukščiausios pastato konstrukcijos taško;

Sklypo užstatymo tankumas – 30 %;

Sklypo užstatymo intensyvumas – 0,40.

**Nr.29**

Žemės sklypo plotas:~ 700 kv. m.

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: kita

naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

Sklypo apribojimai: XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai;

Leistinas sklype statyti pastatų aukštis - ne daugiau 8,5 m nuo vidutinės žemės paviršiaus altitudės iki aukščiausios pastato konstrukcijos taško;

Sklypo užstatymo tankumas – 30 %;

Sklypo užstatymo intensyvumas – 0,40.

**Nr.30**

Žemės sklypo plotas:~ 640 kv. m.

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: kita

naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

Sklypo apribojimai: XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai;

Leistinas sklype statyti pastatų aukštis - ne daugiau 8,5 m nuo vidutinės žemės paviršiaus altitudės iki aukščiausios pastato konstrukcijos taško;

Sklypo užstatymo tankumas – 30 %;

Sklypo užstatymo intensyvumas – 0,40.

**Nr.31**

Žemės sklypo plotas:~ 700 kv. m.

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: kita

naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

Sklypo apribojimai: XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai;

Leistinas sklype statyti pastatų aukštis - ne daugiau 8,5 m nuo vidutinės žemės paviršiaus altitudės iki aukščiausios pastato konstrukcijos taško;

Sklypo užstatymo tankumas – 30 %;

Sklypo užstatymo intensyvumas – 0,40.

**Nr.32**

Žemės sklypo plotas:~ 680 kv. m.

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: kita

naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

Sklypo apribojimai: XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai;

Leistinas sklype statyti pastatų aukštis - ne daugiau 8,5 m nuo vidutinės žemės paviršiaus altitudės iki aukščiausios pastato konstrukcijos taško;

|                     |       |      |
|---------------------|-------|------|
| Žymuo:<br><br>DP-AR | Lapas | Lapų |
|                     | 7     | 9    |

Sklypo užstatymo tankumas – 30 %;

Sklypo užstatymo intensyvumas – 0,40.

**Nr.33**

Žemės sklypo plotas:~ 680 kv. m.

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: kita

naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

Sklypo apribojimai: XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai;

Leistinas sklype statyti pastatų aukštis - ne daugiau 8,5 m nuo vidutinės žemės paviršiaus altitudės iki aukščiausios pastato konstrukcijos taško;

Sklypo užstatymo tankumas – 30 %;

Sklypo užstatymo intensyvumas – 0,40.

**Nr.34**

Žemės sklypo plotas:~ 680 kv. m.

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: kita

naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

Sklypo apribojimai: XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai;

Leistinas sklype statyti pastatų aukštis - ne daugiau 8,5 m nuo vidutinės žemės paviršiaus altitudės iki aukščiausios pastato konstrukcijos taško;

Sklypo užstatymo tankumas – 30 %;

Sklypo užstatymo intensyvumas – 0,40.

**Nr.35**

Žemės sklypo plotas:~ 744 kv. m.

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: kita

naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

Sklypo apribojimai: XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai; XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos; XXIX. Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos;

Leistinas sklype statyti pastatų aukštis - ne daugiau 8,5 m nuo vidutinės žemės paviršiaus altitudės iki aukščiausios pastato konstrukcijos taško;

Sklypo užstatymo tankumas – 30 %;

Sklypo užstatymo intensyvumas – 0,40.

Patekimas į sklypus iš Šv. Silvijos, J. Vyšniausko, V. Matulevičiaus gatvių (D2 kategorija).

Sklypuose saugotinių medžių nėra.

Gyvenamuose sklypuose turi būt ne mažiau kaip 25% teritorijos želdynų pagal 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694 "Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašą.

Koreguojamo detalaus plano sklypams paliekami esami servitutai:

-Servitutas komunikacijas (viešpataujantis) 0.2531 ha per sklypą kadastro Nr.5247/0008:33 - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas

-Kelio servitutas (viešpataujantis) 0.1164 ha per sklypą kadastro Nr.5247/0008:33

-Kelio servitutas (viešpataujantis) 0.0817 ha per sklypą kadastro Nr.5247/0008:505

|                     |       |      |
|---------------------|-------|------|
| Žymuo:<br><br>DP-AR | Lapas | Lapų |
|                     | 8     | 9    |

## **Inžineriniai tinklai**

### Elektros tinklai

Elektros tiekimas numatytas iš prie sklypų įrengtų apskaitos spintų, kurios pajungtos į elektros pastotę MT-1262, esančią sklype kad. Nr.: 5247/0008:721 (Susisieikimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos)

### Vandentiekis, lietaus ir buitinės nuotekos

Vandentiekis, lietaus ir buitinės nuotekos koreguojamiems sklypams numatomi pajungti nuo esamų vandentiekio, lietaus ir buitinių nuotekų tinklų esančių sklype kad. Nr.: 5247/0008:722 (Susisieikimo ir inžinerinių komunikacijų koridorių teritorijos). Teritorijos vandentiekio, lietaus ir buitinių nuotekų tinklai pajungti prie miesto magistralinių tinklų.

### Ryšių tinklai

Ryšių tinklai perkelti iš Šv. Silvijos, J. Vyšniausko, V. Matulevičiaus gatvių Kauno r. sav., Alšėnų parengto techninio projekto.

### Apšvietimas

Ryšių tinklai perkelti iš Šv. Silvijos, J. Vyšniausko, V. Matulevičiaus gatvių Kauno r. sav., Alšėnų parengto techninio projekto.

### Dujotiekis

Dujotiekiiui, esant poreikiui, numatytas inžinerinių tinklų koridorius sklype kad. Nr.: 5247/0008:722 (Šv. Silvijos, J. Vyšniausko, V. Matulevičiaus gatvėse)

### Priešgaisrinė sauga

Priešgaisriniai hidrantai išdėstyti prie V. Matulevičiaus g. 11, J. Vyšniausko g. 8 ir Šv. Silvijos g. 11A, privažiavimo keliai ratu numatomi V. Matulevičiaus g., J. Vyšniausko g. ir apsisaukimas numatomas Šv. Silvijos g. gale.

## **POVEIKIS GYVENTOJAMS IR APLINKAI, VEIKLOS PASEKMIŲ VERTINIMAS**

Užstatymo apribojimų dėl gretimų pastatų ir sklypų veiklos įtakos – naujai suformuotų sklypų užstatymo zonų užstatymo ribos formuojamos atsižvelgiant į teritorijos naudojimo būdus esamus ir projektuojamus inžinerinius tinklus, išlaikant minimalų 3,0 m (kai planuojamų statinių aukštis – 8,5 m) atstumą nuo sklypo ribų.

Urbanistiniu, kraštovaizdžio formavimo – greta planuojamos teritorijos yra gyvenamųjų namų kvartalai. Įtakos kraštovaizdžiui ir susiformavusiam urbanistiniam užstatymui detaliojo plano sprendiniai nedarys.

Aplinkos kokybės ir higieninės būklės – projektuojamame sklype numatoma veikla nesukurs sanitarinių apsaugos zonų, nedarys žalingo poveikio aplinkai, kenksmingų teršalų, triukšmo, dulkių veikla nesukels. Vandentiekio ir buitines nuotekų tinklai prijungti prie vietinių tinklų.

Socialinės aplinkos – numatoma ūkinė veikla yra vykdoma savo sklypo ribose, nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų. Teritorija bus sutvarkyta, prižiūrima ir saugoma. Visi automobiliai bus parkuojami sklypo ribose.

Trečiųjų asmenų interesų apsaugos - detaliojo plano sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų pagrįstų interesų, jų gyvenimo sąlygų, darbo ir kitos veiklos nevaržo. Sklype numatoma veikla poveikio aplinkai ir visuomenės sveikatai nedarys.

|                     |       |      |
|---------------------|-------|------|
| Žymuo:<br><br>DP-AR | Lapas | Lapų |
|                     | 9     | 9    |