

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

BENDROJI INFORMACIJA

Teritorijų planavimo dokumentas (toliau - **TPD**) rengiamas Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (toliau - TPDRIS).

TPD Nr.: K-VT-52-21-462

TPD pavadinimas:

Kauno r. sav., Kačerginės sen., Kačerginės mstl. dalies teritorijos, apimančios apie 6.3620 ha ploto kvartalą (tame kvartale), ribojamą J. Janonio gatvės, žemės sklypo, kadastro Nr. 5230/0012:12 ir Dubravos eksperimentinės – mokomosios urėdijos miško, detalusis planas.

TPD lygmuo: Vietovės.

TPD rūšis: Kompleksinis (detalusis planas).

Planuojama teritorija: 6.3620 ha

TPD uždaviniai:

Detalizuoti savivaldybės bendrajame plane nustatytus teritorijos naudojimo reglamentus ir/ar nustatyti naujus teritorijos naudojimo reglamentus:

- 1) Teritorijos naudojimo tipą;
- 2) Galimus žemės sklypų naudojimo būdus: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos; atskirųjų želdynų teritorijos; susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;
- 3) Užstatymo procentus ir aukštingumą;
- 4) Statinių statybos zonas;
- 5) Planuojamoje teritorijoje esančių žemės sklypų dalijimo principus, galimus plotų diapazonus;
- 6) Kitus teritorijų planavimo teisės aktais numatytus privalomuosius reglamentus, sąlygas, apribojimus.

TPD organizatorius:

Kauno rajono savivaldybės administracija, k. 188756386, Savanorių pr. 371, Kaunas.

TPD iniciatorius: UAB „Raitvilas“, įm. k. 15129843, pagal 2021-07-15 teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartį Nr. S-752.

* TPD iniciatorius TPDRIS atstovauja projektų vadovė Nijolė Tuleikienė.

TPD rengėjas:

UAB „PLANUOTOJAI“, k. 133890311, Vasario 16-osios g. 8-6, Kaunas, tel. 8 37 209260.

TPD projekto vadovas:

Nijolė Tuleikienė, architektė, projekto vadovė, atestato Nr. A753, tel. 8 698 84139, el. p. nijole@planuotojai.lt

TPD rengiamas, vadovaujantis:

Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo pakeitimo įstatymu 2004-01-15 Nr. IX-1962; Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis, patvirtintomis LR AM 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-8;

Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2021-05-28 įsakymu Nr. JS-1404 “Dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo”;

Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2021-06-29 įsakymu Nr. JS-1858 “Dėl detaliojo plano koregavimo, finansavimo, planavimo tikslų ir darbų programos patvirtinimo”;

Darbų programa, patv. KRS AD 2021-06-29 įsakymu Nr. JS-1858.

Atestato Nr. 3452	UAB “PLANUOTOJAI” Vasario 16-osios g. 8-6, LT-44250 Kaunas, tel.8(37)209260				TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAS Kauno r. sav., Kačerginės sen., Kačerginės mstl. dalies teritorijos, apimančios apie 6.3620 ha ploto kvartalą (tame kvartale), ribojamą J. Janonio gatvės, žemės sklypo, kadastro Nr. 5230/0012:12 ir Dubravos eksperimentinės – mokomosios urėdijos miško, detalusis planas					
	PAREIGOS	V. PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA	PLANUOJAMA TERITORIJA Žemės sklypas Kauno r. sav., Kačerginė, J. Janonio g. 57, kadastro Nr. 5230/0012:42					
A 753	PV, ARCH	NIJOLĖ TULEIKIENĖ		2022-05	DOKUMENTAS AIŠKINAMASIS RAŠTAS			ETAPAS	LAIKA	
PLANAVIMO ORGANIZATORIUS	Kauno rajono savivaldybės administracija							DET.PL	0	
PLANAVIMO INICIATORIUS	UAB „RAITVILAS“				ŽYMUO	08-2021-PLAN-DETALUSIS PLANAS			LAPAS	LAPŲ
								1	51	

Teritorijų planavimo sąlygomis (dokumento Nr., data, išdavusi institucija):

REG187448, 2021-08-02 - Kauno rajono savivaldybės administracija;

REG187604, 2021-08-03 – Valstybinė miškų tarnyba;

REG188638, 2021-08-11 – Aplinkos apsaugos agentūra;

REG187211, 2021-07-30 - Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie SAM;

REG186413, 2021-07-23 – Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie VRM;

REG186836, 2021-07-27 – Valstybinė įmonė Lietuvos automobilių kelių direkcija;

REG185877, 2021-07-20 - AB “Energijos skirstymo operatorius”;

REG186510, 2021-07-26 - Telia Lietuva, AB;

REG187389, 2021-08-02 - Uždaroji akcinė bendrovė “Giraitės vandenys”.

P. S.: Sąlygų prašyta UAB “Kauno vandenys”, gautas atsakymas – “Ne UAB “Kauno vandenys” aptarnavimo zona”, 2021-07-20

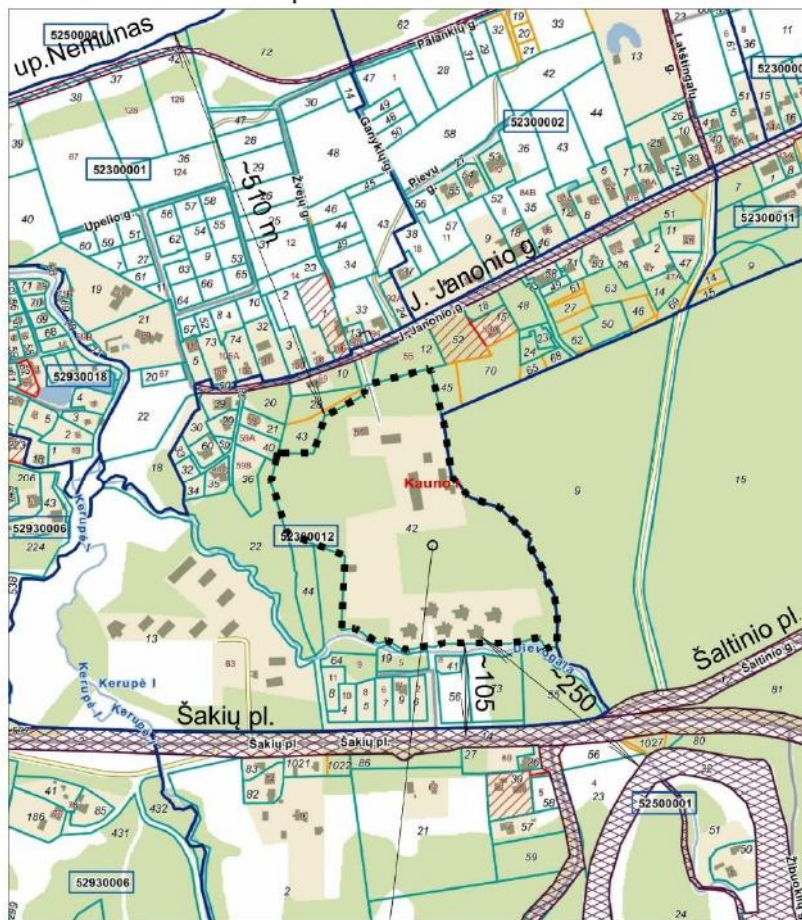
NAGRINĖJAMA IR PLANUOJAMA TERITORIJA - Kauno r. sav., Kačerginės sen., Kačerginės mstl. dalis - teritorija, apimanti apie 6.3620 ha ploto kvartalą (tame kvartale), ribojamą J. Janonio gatvės, žemės sklypo, kadastro Nr. 5230/0012:12 ir Dubravos eksperimentinės – mokomosios urėdijos miško.

Ši 6.3620 ha dydžio teritorija – tai:

žemės sklypas, esantis Kauno r. sav., Kačerginės mstl, J. Janonio g. 57, kadastro Nr. 5230/0012:42, kurio teritorija atitinka LR teritorijų planavimo įstatyme pateikiamą kvartalo sąvoką – “10. Kvartalas – gyvenamosios vietovės urbanizuotos ar urbanizuojamos struktūros elementas, kurį mažiausiai iš trijų pusių riboja inžinerinių komunikacijų koridoriai ar natūralūs barjerai – žemės reljefo formos, vandens telkiniai, želdiniai, antropogeniniai komponentai ir kt.”

Šiuo atveju – planuojamą žemės sklypą riboja natūralūs gamtiniai barjerai – ūkiniai miškai (IV kategorijos), valstybinės reikšmės miškų plotai, upė ir kt.

Kadastro žemėlapis ištrauka



Planuojama teritorija

Kauno r. sav., Kačerginės sen., Kačerginės mstl. dalies teritorijos, apimančios apie 6.3620 ha ploto kvartalą (tame kvartale), ribojamą J. Janonio gatvės, žemės sklypo, kadastro Nr. 5230/0012:12 ir Dubravos eksperimentinės – mokomosios urėdijos miško, detalusis planas

08-2021-PLAN-DETALUSIS
PLANAS

LAPAS	LAPŲ	LAIDA	ETAPAS
2	51	0	DET. PL

E S A M A P A D Ė T I S

ŽEMĖS SKLYPAS

Reg. Nr. 44/331607

Adresas: **Kauno r. sav., Kačerginės mstl, J. Janonio g. 57**

Kadastru Nr. **5230/0012:42;**

Plotas: **6.3620 ha;**

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita;

Žemės sklypo naudojimo būdas: Komercinės paskirties objektų teritorijos.

Savininkas: **UAB „RAITVILAS“.**

Kitos daiktinės teisės:

0.0205 ha

Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis); servituto turėtojas – AB LESTO; aprašymas – žemės sklypo dalyje tarp taškų 7 – 18 (žiūr. Servitutų schemą), skirtoje tiesti 10 kV, 0.4 kV kabelių linijas;

0.0145 ha

Servitutas - teisė statinių savininkui naudotis žemės sklypu (tarnaujantis); servituto turėtojas – AB LESTO; aprašymas – žemės sklypo dalyje tarp taškų 19 – 26 (žiūr. Servitutų schemą), skirtoje statinio 51H1p savininkui naudotis žemės sklypu;

0.0387 ha

Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis); servituto turėtojas – AB LESTO; aprašymas – žemės sklypo dalyje tarp taškų 1 -12 (žiūr. Servitutų schemą), skirtoje važiuoti transporto priemonėmis.

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

* Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), 400 kv.m;

* Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), 19770 kv.m;

* Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis), 50350 kv.m;

* Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis), 2280 kv.m;

* Paviršinio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI sk., vienuoliktasis skirsnis), 706 kv.m;

* Suskystintų naftos dujų įrenginių apsaugos zonos (III skyrius, devintasis skirsnis), 314 kv.m;

* Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), 3600 kv.m;

* Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis), 2900 kv.m.

STATINIAI:

Reg. Nr. 20/29819

* **9A1ž** - Gyvenamasis namas, unik. Nr. 5293-8002-2094;

* **10F2p** - Sandėlis, unik. Nr. 5293-8002-2102;

* **37K2p** - Poilsio namai, unik. Nr. 5293-8002-2182;

* **38K2p** - Poilsio namai, unik. Nr. 5293-8002-2196;

* **39K2p** - Poilsio namai, unik. Nr. 5293-8002-2202;

* **40K2p** - Poilsio namai, unik. Nr. 5293-8002-2213;

* **41K2p** - Poilsio namai, unik. Nr. 5293-8002-2224;

* **42K2p** - Poilsio namai, unik. Nr. 5293-8002-2235;

* Kiemo statiniai (stoginės - 6 v., baseinas, kiemo aikštelė, tvora, vandens bokštas, akumul. rezervuaras), unik. Nr. 5293-8002-2368.

Savininkas: **UAB "RAITVILAS";**

* **51H1p** - Transformatorinė, unik. Nr. 5293-8002-2446;

Savininkas: **AB "Energijos skirstymo operatorius";**

* **3K1ž** - Stovykla, unik. Nr. 5293-8002-2035;

Savininkas: **A. K.** (privatus asmuo)

PASTABOS:

1. Šiuo metu planuojamame sklype neveikia ar yra sunaikinti visi inžineriniai tinklai, išskyrus elektros tinklų komunikacijas.

2. Planuojamame sklype sunaikinti statiniai: gyvenamasis namas (**9A1ž**), stovykla (**3K1ž**), dalis kiemo statinių (stoginės, baseinas, vandens bokštas, akumul. rezervuaras).

Kauno r. sav., Kačerginės sen., Kačerginės mstl. dalies teritorijos, apimančios apie 6.3620 ha ploto kvartala (tame kvartale), ribojamą J. Janonio gatvės, žemės sklypo, kadastru Nr. 5230/0012:12 ir Dubravos eksperimentinės – mokomosios urėdijos miško, detalusis planas

**08-2021-PLAN-DETALUSIS
PLANAS**

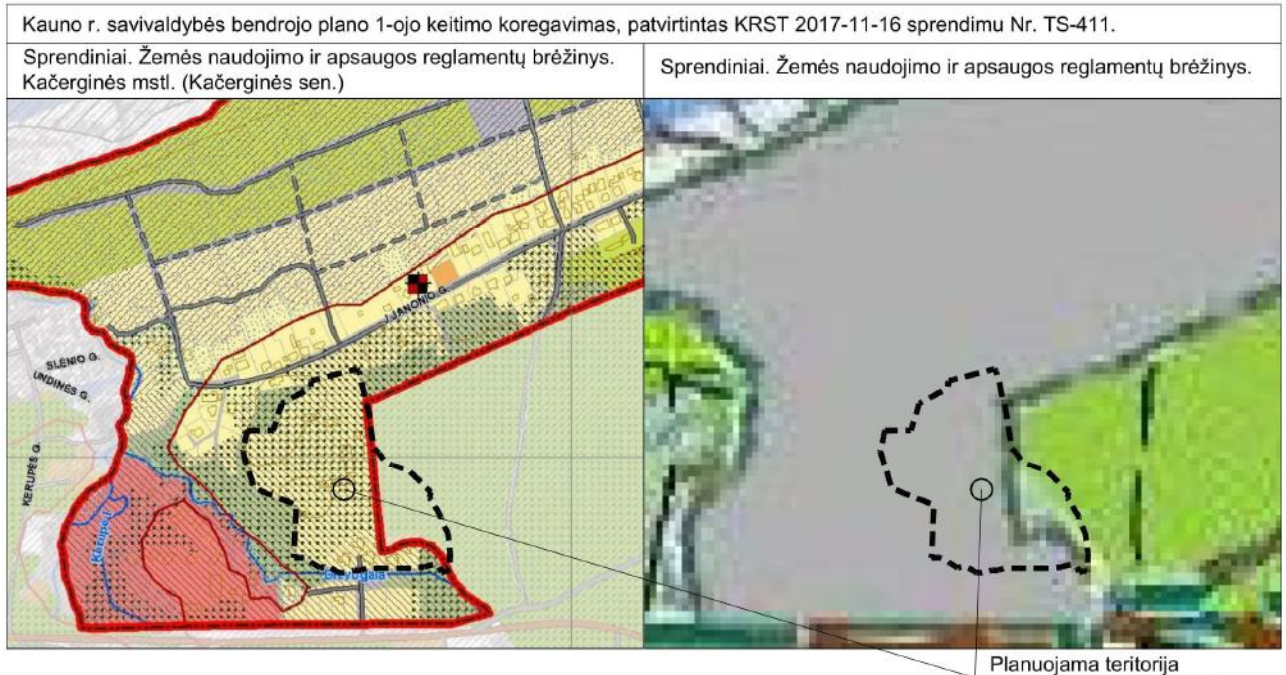
LAPAS	LAPŲ	LAIDA	ETAPAS
3	51	0	DET. PL

NAGRINĖJAMOS IR PLANUOJAMOS TERITORIJOS VERTINIMAS

BENDRASIS PLANAS

Kauno r. savivaldybės bendrojo plano 1-ojo keitimo koregavimo sprendiniuose, patv. KRST 2017-11-16 sprendimu Nr. TS-411 (toliau **BP**), Kačerginės miestelio žemės naudojimo reglamentai detalizuojami brėžinyje "Sprendiniai. Žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinys Kačerginės mstl. (Kačerginės sen.)".

Dėl galimai netiksliai nurodytų miestelio ribų, ne visas planuojamas žemės sklypas patenka į miestelio ribas (nors pagal VĮ Registrų centro duomenis, visas planuojamas žemės sklypas yra Kačerginės miestelio teritorijoje), todėl dalis reglamentų nustatomi ir brėžinyje "Sprendiniai. Žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinys".



Dėl šio neatitikimo, viena planuojamo žemės sklypo dalis patenka į urbanizuojamas teritorijas (mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos), o kita - į neurbanizuojamas teritorijas (intensyviai naudojimui įrengiami želdynai).

BP aiškinamajame rašte įrašyta pastaba, kad bendrasis planas "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 nustatytą žemės nuosavybės dokumentuose arba gali būti keičiamas teritorijos naudojimo būdas nekeičiant paskirties, atsižvelgiant į įtaką aplinkinėms teritorijoms)".

Šiuo atveju, NT registre registruota planuojamo žemės sklypo paskirtis yra KITA (būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos), todėl, atsižvelgiant į **BP** aiškinamajame rašte įrašytą pastabą, planuojamo žemės sklypo dalyje, numatytoje neurbanizuoti, keičiami žemės naudojimo būdai nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties.

ESAMAS PLANUOJAMOS IR APLINKINIŲ TERITORIJŲ UŽSTATYMAS. URBANISTINĖS STRUKTŪROS.

Pietrytinėje Kačerginės miestelio dalyje, už J. Janonio gatvės, yra būdingas tarp miškų įsiterpusių atskirų gyvenamųjų pastatų grupių ar pavienių vienbučių ir dvibučių pastatų užstatymas (sodybinio užstatymo). Planuojamame žemės sklype numatomas analogiškas tarp atskirųjų želdynų teritorijų įsiterpusios gyvenamosios teritorijos (sodybinio užstatymo), derinant pastatų vietas prie esamų pavienių medžių.

Kauno r. sav., Kačerginės sen., Kačerginės mstl. dalies teritorijos, apimančios apie 6.3620 ha ploto kvartalą (tame kvartale), ribojamą J. Janonio gatvės, žemės sklypo, kadastro Nr. 5230/0012:12 ir Dubravos eksperimentinės – mokomosios urėdijos miško, detalusis planas	08-2021-PLAN-DETALUSIS PLANAS	LAPAS	LAPŲ	LAIDA	ETAPAS
		4	51	0	DET. PL

ESAMA SOCIALINĖ INFRASTRUKTŪRA

Kačerginės miestelyje yra išvystyta socialinė infrastruktūra.

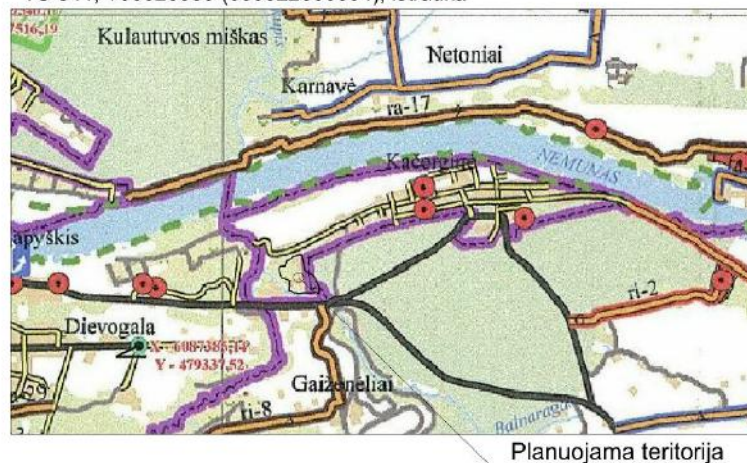
Kačerginės mokykloje - daugiafunkciniame centre (J. Janonio g. 31) vykdomos priešmokyklinio, pradinio ir papildomo ugdymo veiklos, vyksta kultūros renginiai ir kt. Miestelyje yra vaikų darželis (V. Mykolo-Putino g. 35), šv. Onos koplyčia (J. Janonio g. 11), biblioteka (J. Zikaro g. 6), seniūnijos administracinis pastatas (J. Janonio g. 86), prieplauka, maitinimo bei prekybos įstaigos, gausu kultūros paveldo objektų ir lankytinų vietų.

Planuojamoje teritorijoje, įvertinus esamą socialinę infrastruktūrą, nėra poreikio naujų visuomeninių objektų atsiradimui.

ESAMA SUSISIEKIMO IR INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Planuojama teritorija yra netoli (atstumas ~ 105 m) Šakių plento - valstybinės reikšmės krašto kelio Nr. 140 Kaunas-Zapyškis-Šakiai.

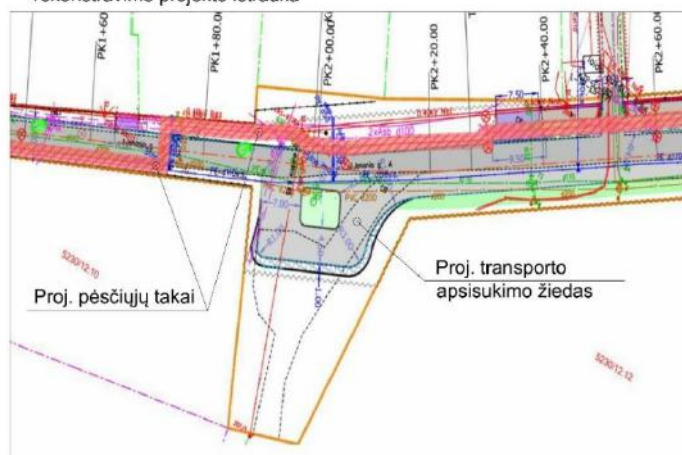
Kauno rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išdėstymo žemėtvarkos schemos, patv. KRST 2009-08-27 sprend. Nr. TS-341, T00026959 (000522006004), ištrauka



Į planuojamą teritoriją yra trys esamos įvažos (įvažiavimai-išvažiavimai):

Įvažą Nr. 1, šiaurinėje pusėje, - iš **J. Janonio gatvės** (unik. Nr. 4400-2208-5343; gatvės kategorija - pagalbinė; sav.: Kauno rajono savivaldybė), kuri šiuo metu yra rekonstruojama (išduotas statybą leidžiantis dokumentas, 2020-12-19 "Infostatyba" pranešimas Nr. LRS-24-201219-00099), įrengiant transporto apsisukimo žiedą ties įvažą į planuojamą sklypą;

Kačerginės seniūnijos Kačerginės mstl. J. Janonio ir J. Zikaro gatvių rekonstravimo projekto ištrauka

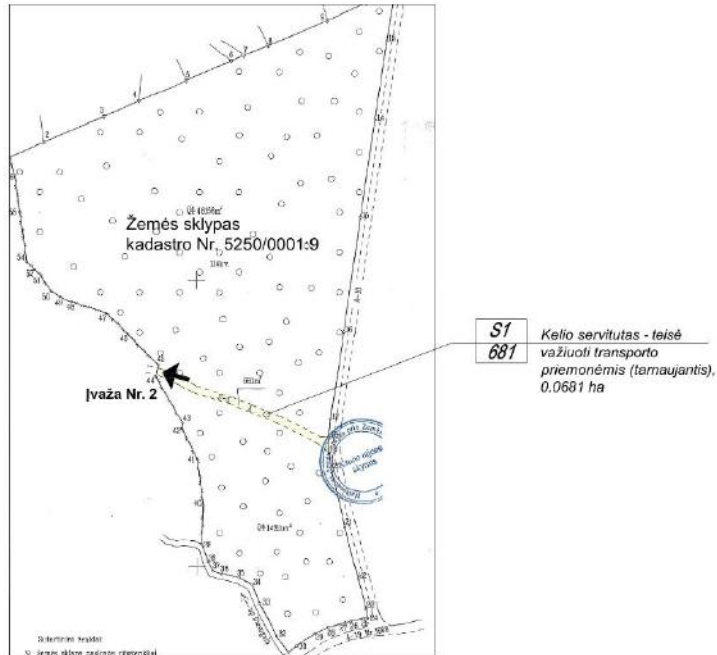


Įvažą Nr. 2, rytinėje pusėje, - iš miško kelio, esančio žemės sklype Kauno r. sav., Ringaudų sen., Pyplių k., kadastro Nr. 5250/0001:9 (paskirtis: miškų ūkio; žemės sklypo naudojimo būdas - Rekreatinių miškų sklypai; 6.3148 ha; savininkas: Lietuvos Respublika; patikėtinis: VĮ Valstybinių miškų urėdija; Kelio servitutas (0.0681 ha) - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis)), kuris įsijungia į valst. žemėje esantį kelią, sujungiantį J. Janonio g. ir Šakių pl.;

Kauno r. sav., Kačerginės sen., Kačerginės mstl. dalies teritorijos, apimančios apie 6.3620 ha ploto kvartalą (tame kvartale), ribojamą J. Janonio gatvės, žemės sklypo, kadastro Nr. 5230/0012:12 ir Dubravos eksperimentinės - mokomosios urėdijos miško, detalusis planas

08-2021-PLAN-DETALUSIS PLANAS

LAPAS	LAPŲ	LAIDA	ETAPAS
5	51	0	DET. PL



Ivažė Nr. 3, pietinėje pusėje, - iš **Šakių plento - valstybinės reikšmės krašto kelio Nr. 140 Kaunas-Zapyškis-Šakiai** (unik. Nr. 4400-2477-3086, savininkas: Lietuvos Respublika; patikėtinis: VĮ Lietuvos automobilių kelių direkcija), esančio žemės sklype, kadastro Nr. 5250/7001:14 (paskirtis - kita, žemės sklypo naudojimo būdas - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, 29.8798 ha; savininkas: Lietuvos Respublika; patikėtinis: VĮ Lietuvos automobilių kelių direkcija), toliau - **Stovyklavietės gatvė** (D kat. pagalbinė gatvė), esančia valst. žemėje.

Iš veikiančių inž. komunikacijų planuojamame žemės sklype liko tik elektros tinklai su transformatorine, dėl to turėtų būti naikinamos visos inž. tinklų, išskyrus elektros, apsaugos zonos - teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

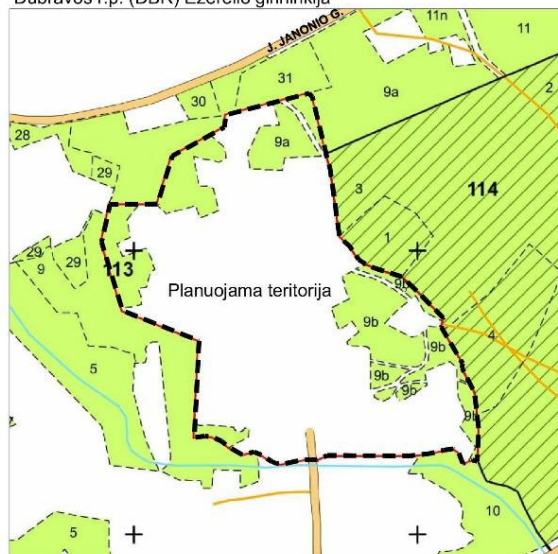
Yra galimybė jungti projektuojamas inž. komunikacijas nuo J. Janonio gatvėje esančių inž. tinklų.

ESAMI ŽELDINIAI, GAMTOS IR KULTŪROS PAVELDO OBJEKTAI, KRAŠTOVAIZDIS.

Planuojamame žemės sklype yra miško plotas, įregistruotas Miškų valstybės kadastrė, - 1.4901 ha, t.y. ~23 % sklypo ploto.

Brėžiniuose nurodytos miškų plotų ribos pagal Valstybinės miškų tarnybos pateiktus duomenis. Gauta Lietuvos Respublikos miškų Valstybės kadastro žemėlapių ištrauka, Dubravos r.p. (DBR) Ežerėlio girininkija, 2021-07-23, Nr. 124090.

Lietuvos Respublikos Miškų valstybės kadastro žemėlapių ištrauka.
Dubravos r.p. (DBR) Ežerėlio girininkija



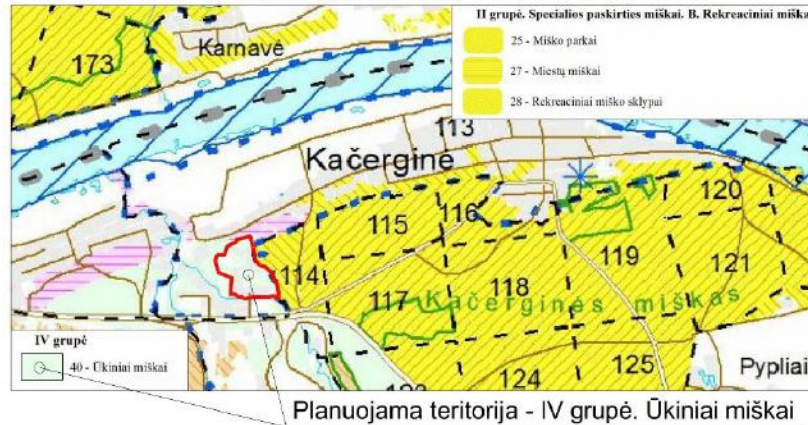
Kauno r. sav., Kačerginės sen., Kačerginės mstl. dalies teritorijos, apimančios apie 6.3620 ha ploto kvartalą (tame kvartale), ribojamą J. Janonio gatvės, žemės sklypo, kadastro Nr. 5230/0012:12 ir Dubravos eksperimentinės - mokomosios urėdijos miško, detalusis planas

08-2021-PLAN-DETALUSIS PLANAS

LAPAS	LAPŲ	LAIDA	ETAPAS
6	51	0	DET. PL

Kauno apskrities miškų tvarkymo schemeje (patv. 2016-05-20, D1-368), planuojamoje teritorijoje esantys miškai pažymėti kaip IV grupės ūkiniai miškai.

Kauno apskrities miškų tvarkymo schema, T00078559, 2016-06-02



Planuojamoje teritorijoje esantys miškų plotai darniai susilieja su valstybinės reikšmės miškų plotais, esančiais rytinėje pusėje, sklype kad. Nr. 5250/0001:9 (schemeje - rekreaciniai miško sklypai).

Planuojamoje teritorijoje buvusioje pionierių stovykloje vyravo tarp pavienių medžių ar miško medžių grupų įsiterpęs užstatymas.

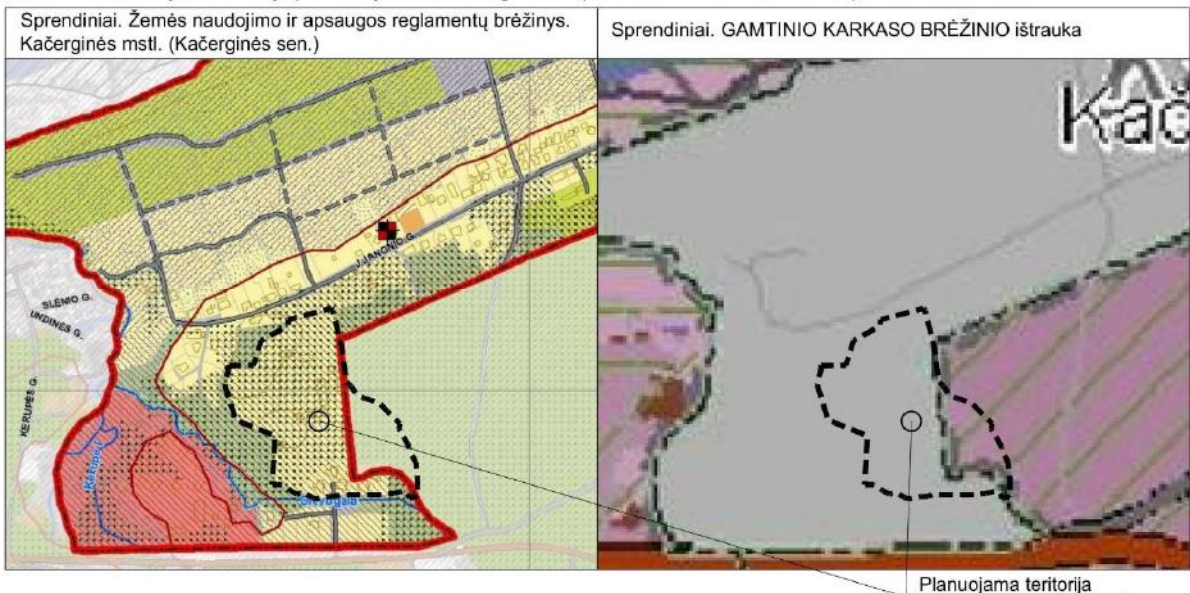
Šiuo metu dalis pastatų yra nugriauta, privažiavimai, takai ir aikštelės dalinai suirę, apžėlę. Pietinėje teritorijos dalyje esantys 6 poilsio namai stovi nenaudojami ~ 30 metų, todėl taip pat yra blogos būklės.

Rengiamo TPD sprendiniais siekiama išsaugoti buvusį kraštovaizdį - tarp miško medžių įsiterpusį užstatymą, o poilsio namus numatoma pertvarkyti į daugiabučius gyv. pastatus, nedidinant jų aukščio, naudojant rekreacinei architektūrai tinkančią apdailą.

ESAMAS GAMTINIS KARKASAS.

Planuojamame žemės sklype yra gamtinio karkaso teritorijos - nacionaliniai migracijos koridoriai urbanizuotose teritorijose.

Kauno r. savivaldybės bendrojo plano 1-ojo keitimo koregavimas, patvirtintas KRST 2017-11-16 sprendimu Nr. TS-411.



Planuojamai teritorijai taikomi Gamtinio karkaso nuostatai, patvirtinti LR AM 2007-02-14 įsakymu Nr. D1-96 „Dėl Gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“.

Gamtinio karkaso teritorijose taikomi papildomi reikalavimai urbanizacijai bei teritorijų tvarkymui (žiūr. **BP** aiškinamojo rašto 9 skyrių): naujai statomose sodybose tankumas - iki 30 %, želdynų plotas - ne mažesnis kaip 50 %; skatinamas žaliųjų jungčių formavimas; saugomi ir gausinami kraštovaizdžio natūralumą atkuriantys elementai, pastatai projektuojami išlaikant susiformavusias rekreacinės architektūros tradicijas.

Kauno r. sav., Kačerginės sen., Kačerginės mstl. dalies teritorijos, apimančios apie 6.3620 ha ploto kvartalą (tame kvartale), ribojamą J. Janonio gatvės, žemės sklypo, kadastro Nr. 5230/0012:12 ir Dubravos eksperimentinės – mokomosios urėdijos miško, detalusis planas	08-2021-PLAN-DETALUSIS PLANAS	LAPAS	LAPŲ	LAIDA	ETAPAS
		7	51	0	DET. PL

GRETIMYBĖS

Žemiau pateikiamose lentelėse pateikiama informacija apie kaimyninius žemės sklypus - žemės sklypus, kurie suformuoti kaip atskiri nekilnojamojo turto objektai, kuriems suteikti unikalūs numeriai ir kurie įregistruoti Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registre ir turi bendrą ribą su planuojama teritorija arba atskirti ne aukštesnės kaip D kategorijos gatve, vietinės reikšmės keliu ar siauresniu kaip 10 metrų sklypais nesuformuotu žemės plotu (Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo dokumentų nuostatai, patv. LRV 1996-09-18 nut. Nr. 1079 (nauja redakcija)).

Šiaurinėje pusėje - šie Nekilnojamojo turto registre įregistruoti žemės sklypai, esantys Kauno r. sav., Kačerginės sen., Kačerginės mstl:

Kadastro Nr., adresas	Plotas (ha)	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Būdas (pobūdis)	Savininkai	Pastabos
5230/0012:40 J. Janonio g. 59A	0.1223	Kita	Gyvenamosios teritorijos / Mažaaukščių gyv. namų statybos	V. D.-I., F. I.	
5230/0012:43	0.1700 (prel.)	Miškų ūkio	-	R. F., J. J.	
5230/0012:28	0.1800 (prel.)	Miškų ūkio	-	G. Č., R. Č.	Už siauresnio nei 10 m valst. žemės ruožo
5230/0012:10 J. Janonio g. 59	0.1908	Kita	Gyvenamosios teritorijos / Mažaaukščių gyv. namų statybos	UAB "Simirta"	Nesiriboja, prie privažiavimo
Valst. žemė (sklypas neregistruotas) - J. Janonio gatvė Unik. Nr. 4400-2208-5343				Kauno rajono savivaldybė	Gatvės kategorija: Pagalbinė
5230/0001:1 J. Janonio g. 96	0.3020	Kita	Gyvenamosios teritorijos / Mažaaukščių gyv. namų statybos	V. V., R. V.	Už D kat. gatvės
5230/0001:13 J. Janonio g. 94A	0.0600	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	A. B., I. B.,	Už D kat. gatvės
5230/0001:33 J. Janonio g. 94	0.3000	Kita	Gyvenamosios teritorijos / Mažaaukščių gyv. namų statybos	A. B., V. R., I. R.	Už D kat. gatvės
5230/0012:12 J. Janonio g. 55	0.3000	Kita	Rekreacinės teritorijos	R. R., T. J. R., R. K., R. K.	
5230/0012:45	0.1500 (prel.)	Miškų ūkio	Rekreacinių miškų sklypai	P. Č.	

Rytinėje pusėje - šie Nekilnojamojo turto registre įregistruoti žemės sklypai, esantys Kauno r. sav., Kačerginės sen., Kačerginės mstl:

Kadastro Nr., adresas	Plotas (ha)	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Būdas (pobūdis)	Savininkai	Pastabos
5250/0001:9	6.3148	Miškų ūkio	Rekreacinių miškų sklypai	Lietuvos Respublika; Patikėtinis: VĮ Valstybinių miškų urėdija	Aktualus servitutas: Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis), 0.0681 ha

Kauno r. sav., Kačerginės sen., Kačerginės mstl. dalies teritorijos, apimančios apie 6.3620 ha ploto kvartalą (tame kvartale), ribojamą J. Janonio gatvės, žemės sklypo, kadastro Nr. 5230/0012:12 ir Dubravos eksperimentinės – mokomosios urėdijos miško, detalusis planas	08-2021-PLAN-DETALUSIS PLANAS	LAPAS	LAPŲ	LAIDA	ETAPAS
		8	51	0	DET. PL

Pietinėje pusėje – valstybinėje žemėje esanti **upė Dievogala,**

o kitoje jos pusėje - šie Nekilnojamojo turto registre įregistruoti žemės sklypai, esantys Kauno r. sav., Kačerginės sen., Kačerginės mstl:

Kadastro Nr., adresas	Plotas (ha)	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Būdas (pobūdis)	Savininkai	Pastabos
5230/0012:55	0.5480	Miškų ūkio	Rekreacinių miškų sklypai	R. B.	Nesiriboja, už upelio
5230/0012:73	0.4960	Žemės ūkio	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai	UAB "Raitvilas"	Nesiriboja, už upelio
5230/0012:56	0.4960	Žemės ūkio	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai	M. V., E. V., V. V.	Nesiriboja, už upelio
5230/0012:41 Stovyklavietės g. 3	0.0583	Kita	Komercinės paskirties objektų teritorijos	Sav.: Lietuvos Respublika; Patikėt.: NŽT prie ŽŪM; Nuom.: UAB "Raitvilas"	Nesiriboja, už upelio
5230/0012:6 Stovyklavietės g. 2	0.1043	Kita	Gyvenamosios teritorijos / Mažaaukščių gyv. namų statybos	O. B.	Nesiriboja, už upelio
5230/0012:19 Stovyklavietės g. 5	0.1415	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	UAB "Raitvilas"	Nesiriboja, už upelio

Toliau (atstumas ~ 100 m):

5250/7001:14	29.8798	Kita	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	Sav.: Lietuvos Respublika; Patikėt.: VĮ Lietuvos automobilių kelių direkcija	
		Krašto kelias Nr. 140 Kaunas-Zapyškis-Šakiai, Unik. Nr. 4400-2477-3086 Šakių pl.		Sav.: Lietuvos Respublika; Patikėt.: VĮ Lietuvos automobilių kelių direkcija	

Vakarinėje pusėje - šie nekilnojamojo turto registre įregistruoti žemės sklypai, esantys Kauno r. sav., Kačerginės sen., Kačerginės mstl:

Kadastro Nr., adresas	Plotas (ha)	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Būdas (pobūdis)	Savininkai	Pastabos
5230/0012:44	0.3100	Žemės ūkio	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai	UAB "Stanislovo sodai"	
5230/0012:22	1.1016	Miškų ūkio	-	B. R., E. R.	

Kauno r. sav., Kačerginės sen., Kačerginės mstl. dalies teritorijos, apimančios apie 6.3620 ha ploto kvartala (tame kvartale), ribojamą J. Janonio gatvės, žemės sklypo, kadastro Nr. 5230/0012:12 ir Dubravos eksperimentinės – mokomosios urėdijos miško, detalusis planas

08-2021-PLAN-DETALUSIS PLANAS

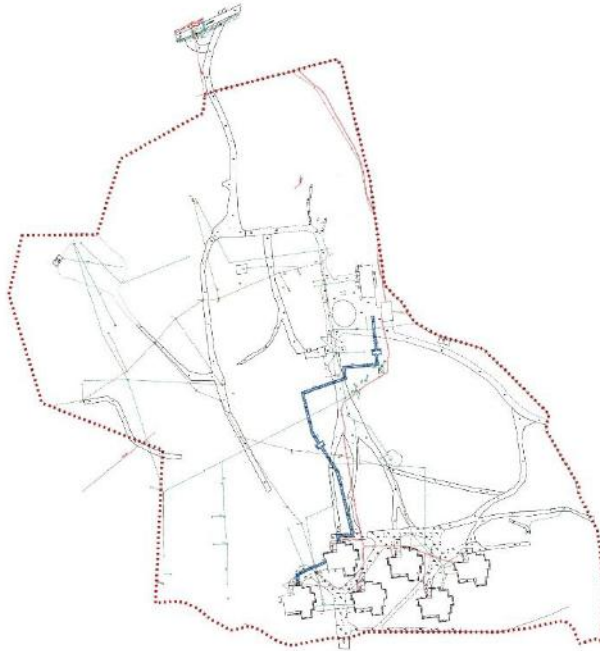
LAPAS	LAPŲ	LAIDA	ETAPAS
9	51	0	DET. PL

KONVERSIJA (PERTVARKYMAS)

Planuojamas žemės sklypas yra priskirtinas teritorijoms, kuriose numatoma konversija (pertvarkymas), t.y. neefektyviai naudojamų užstatytų teritorijų naujas (antrinis) panaudojimas plėtrai.

Konversijos tikslas - didinti Kačerginės miestelio gyvenamųjų vietovių funkcinės ir fizinės struktūros integralumą, sudaryti sąlygas taršos mažinimui, kurti palankią investicijoms aplinką, tolygiau išdėstyti gyvenamąsias teritorijas, sukurti sąlygas aplinkos, užstatymo, susisiekimo sistemos ir inžinerinės įrangos atnaujinimui urbanizuotoje gyvenamosios vietovės dalyje.

Siekiant paruošti aplinką gyvenamojo kvartalo atsiradimui, būtina atlikti planuojamos teritorijos tvarkymo darbus, šalinant negalimus pritaikyti statinius: buv. pionierių stovyklos pastatus, privažiavimus ir takus (asfalto, žvyro dangos), inžinerinius tinklus ir inž. tinklus aptarnaujančius objektus, iš jų: ~ 650 m elektros požeminių elektros linijų; ~ 220 m šilumos tiekimo tinklų; ~1240 m vandentiekio linijų; ~830 m buitinių nuotekų linijų.



Iš visų teritorijoje esančių statinių, numatoma palikti tik transformatorinę ir iki jos nutiestas 0.4 kV, 10 kV elektros požemines kabelių linijas (nuo J. Janonio g.) bei 6 poilsio namus, kuriuos numatoma pertvarkyti į daugiabučius gyvenamuosius pastatus (po 7 butus).

Reikalingas želdynų tvarkymas, šalinant menkaverčius, nudžiūvusius ar išvirtusius medžius.

Kauno r. sav., Kačerginės sen., Kačerginės mstl. dalies teritorijos, apimančios apie 6.3620 ha ploto kvartalą (tame kvartale), ribojamą J. Janonio gatvės, žemės sklypo, kadastro Nr. 5230/0012:12 ir Dubravos eksperimentinės – mokomosios urėdijos miško, detalusis planas

**08-2021-PLAN-DETALUSIS
PLANAS**

LAPAS	LAPŲ	LAIDA	ETAPAS
10	51	0	DET. PL

S P R E N D I N I A I

Rengiamo **TPD** sprendiniais detalizuojami savivaldybės bendrajame plane nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai ir/ar nustatomi nauji teritorijos naudojimo reglamentai:

- 1) Teritorijos naudojimo tipas;
- 2) Galimi žemės sklypų naudojimo būdai: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos; atskirųjų želdynų teritorijos; susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;
- 3) Užstatymo procentai ir aukštingumas;
- 4) Statinių statybos zonos;
- 5) Žemės sklypų dydžiai;
- 6) Kiti teritorijų planavimo teisės aktais numatyti privalomieji reglamentai, sąlygos, apribojimai: servitutai, susisiekimo ir inžinerinės komunikacijos, miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis poreikis, užstatymo tipai, priklausomųjų želdynų teritorijų dalys ir kt.

Planavimo sprendiniai neprieštarauja **BP** – Kauno r. savivaldybės bendrojo plano 1-ojo keitimo koregavimo sprendiniams, patv. KRST 2017-11-16 sprendimu Nr. TS-411.

Nors pagal VĮ Registrų centro duomenis visas planuojamas žemės sklypas patenka į Kačerginės miestelio ribas, dėl galimai netikslių bendrajame plane nurodytų miestelio ribų, dalis planuojamo sklypo patenka į urbanizuojamas teritorijas (žiūr. brėžinį "Sprendiniai. Žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinys Kačerginės mstl. (Kačerginės sen.)), o dalis į neurbanizuojamas teritorijas (žiūr. brėžinį "Sprendiniai. Žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinys"), tačiau, atsižvelgiant į **BP** aiškinamajame rašte įrašytą pastabą, kad bendrasis planas "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 nustatytą žemės nuosavybės dokumentuose arba gali būti keičiamas teritorijos naudojimo būdas nekeičiant paskirties, atsižvelgiant į įtaką aplinkinėms teritorijoms)", taikomi urbanizuojamos teritorijos reglamentai.

Šiuo atveju, NT registre registruota planuojamo žemės sklypo paskirtis yra KITA (būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos), todėl, atsižvelgiant į **BP** aiškinamajame rašte įrašytą pastabą, planuojamo žemės sklypo dalyje, numatytoje neurbanizuoti, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis nekeičiama (lieka - KITA), tik nustatomi **BP** reglamentus atitinkantys (leistini) žemės naudojimo būdai - atskirųjų želdynų teritorijos.

Rengiamo **TPD** sprendiniais planuojamos mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (proj. sklypai Nr. 1 – 31) bei daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (proj. sklypai Nr. 32, 33) su visa reikalinga aptarnaujanti susisiekimo ir inžinerine infrastruktūra, atskiraisiais želdynais.

Projektuojamų žemės sklypų teritorijų tvarkymo ir naudojimo reglamentai pateikiami aprašomosiose lentelėse.

Lentelėse naudojami žymėjimai:

- **UT** - Leidžiamasis užstatymo tankis;
- **UI** - Leidžiamasis užstatymo intensyvumas;
- **GG** – Gyvenamoji teritorija (teritorijos naudojimo tipas);
- **BZ** – Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (teritorijos naudojimo tipas);
- **KT** - Kitos paskirties žemė (žemės naudojimo paskirtis);
- **G1** - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (žemės naudojimo būdas);
- **G2** – Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (žemės naudojimo būdas);
- **I2** - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (žemės naudojimo būdas);
- **E** – Atskirųjų želdynų teritorijos (žemės naudojimo būdas);
- **su** – Sodybinis užstatymas (užstatymo tipas);
- **lp** – Laisvo planavimo (užstatymo tipas);

Kauno r. sav., Kačerginės sen., Kačerginės mstl. dalies teritorijos, apimančios apie 6.3620 ha ploto kvartalą (tame kvartale), ribojamą J. Janonio gatvės, žemės sklypo, kadastro Nr. 5230/0012:12 ir Dubravos eksperimentinės – mokomosios urėdijos miško, detalusis planas

**08-2021-PLAN-DETALUSIS
PLANAS**

LAPAS	LAPŲ	LAIDA	ETAPAS
11	51	0	DET. PL

REGLAMENTŲ APRAŠOMOSIOS LENTELĖS

PROJEKTUOJAMAS SKLYPAS Nr. 1

Sklypo ekspl. Nr.	Plotas (kv.m)	<i>Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai</i>								
		<i>Teritorijos naudojimo tipas</i>	<i>Pagrindinė naudojimo paskirtis</i>	<i>Žemės naudojimo būdas</i>	<i>Leidžiamasis pastatų aukštis (m)</i>	<i>UT</i>	<i>UI</i>	<i>Užstatymo tipas</i>	<i>Priklausomųjų želdynų teritorijų dalys</i>	
1	974	GG	KT	G1	8.50	29%	0.4	su	50%	
<i>Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai</i>										
<i>Pastatų aukštų sk.</i>		<i>Statinių paskirtys</i>		<i>Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos</i>						
2		1-2 butų gyv. pastatai, jų priklausiniai		-						
<i>Servitutai</i>										
		<i>Kodas</i>	<i>Aprašymas</i>				<i>Pastabos</i>			
	viešpataujantys	218	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas -				<i>Projektuojama:</i> sklype Nr. 34 (s-34a ; 0.1626 ha); sklype Nr. 35 (s-35a ; 0.3370 ha)			
		115	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku -				<i>Projektuojama:</i> sklype Nr. 34 (s-34a ; 0.1626 ha)			
		102	Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku				<i>Projektuojama:</i> sklype Nr. 35 (s-35a ; 0.3370 ha); sklype Nr. 42 (s-42c ; 0.0708 ha)			

PROJEKTUOJAMAS SKLYPAS Nr. 2

Sklypo ekspl. Nr.	Plotas (kv.m)	<i>Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai</i>								
		<i>Teritorijos naudojimo tipas</i>	<i>Pagrindinė naudojimo paskirtis</i>	<i>Žemės naudojimo būdas</i>	<i>Leidžiamasis pastatų aukštis (m)</i>	<i>UT</i>	<i>UI</i>	<i>Užstatymo tipas</i>	<i>Priklausomųjų želdynų teritorijų dalys</i>	
2	716	GG	KT	G1	8.50	30%	0.4	su	50%	
<i>Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai</i>										
<i>Pastatų aukštų sk.</i>		<i>Statinių paskirtys</i>		<i>Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos</i>						
2		1-2 butų gyv. pastatai, jų priklausiniai		-						
<i>Servitutai</i>										
		<i>Kodas</i>	<i>Aprašymas</i>				<i>Pastabos</i>			
	viešpataujantys	218	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas -				<i>Projektuojama:</i> sklype Nr. 34 (s-34a ; 0.1626 ha); sklype Nr. 35 (s-35a ; 0.3370 ha)			
		115	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku -				<i>Projektuojama:</i> sklype Nr. 34 (s-34a ; 0.1626 ha)			
		102	Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku				<i>Projektuojama:</i> sklype Nr. 35 (s-35a ; 0.3370 ha); sklype Nr. 42 (s-42c ; 0.0708 ha)			

Kauno r. sav., Kačerginės sen., Kačerginės mstl. dalies teritorijos, apimančios apie 6.3620 ha ploto kvartalą (tame kvartale), ribojamą J. Janonio gatvės, žemės sklypo, kadastro Nr. 5230/0012:12 ir Dubravos eksperimentinės – mokomosios urėdijos miško, detalusis planas	08-2021-PLAN-DETALUSIS PLANAS	LAPAS	LAPŲ	LAIDA	ETAPAS
		12	51	0	DET. PL

PROJEKTUOJAMAS SKLYPAS Nr. 3

Sklypo ekspl. Nr.	Plotas (kv.m)	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai							
		Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdas	Leidžiamasis pastatų aukštis (m)	UT	UI	Užstatymo tipas	Priklausomųjų želdynų teritorijų dalys
3	880	GG	KT	G1	8.50	30%	0.4	su	50%
		Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai							
		Pastatų aukštų sk.	Statinių paskirtys		Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos				
	2	1-2 butų gyv. pastatai, jų priklausiniai		Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), po 1 m					
Servitutai									
Nr.	Plotas (kv.m)		Kodas	Aprašymas			Pastabos		
s-3a	39	tarnaujantis	222	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas -			Projektuojama: sklypams Nr. 10, 11, 13, 14		
		viešpataujantis	218	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas			Projektuojama: sklype Nr. 34 (s-34a ; 0.1626 ha); sklype Nr. 35 (s-35a ; 0.3370 ha)		
			115	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku -			Projektuojama: sklype Nr. 34 (s-34a ; 0.1626 ha)		
			102	Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku			Projektuojama: sklype Nr. 35 (s-35a ; 0.3370 ha); sklype Nr. 42 (s-42c ; 0.0708 ha)		

PROJEKTUOJAMAS SKLYPAS Nr. 4

Sklypo ekspl. Nr.	Plotas (kv.m)	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai							
		Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdas	Leidžiamasis pastatų aukštis (m)	UT	UI	Užstatymo tipas	Priklausomųjų želdynų teritorijų dalys
4	750	GG	KT	G1	8.50	30%	0.4	su	50%
		Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai							
		Pastatų aukštų sk.	Statinių paskirtys		Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos				
	2	1-2 butų gyv. pastatai, jų priklausiniai		Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), po 1 m					
Servitutai									
Nr.	Plotas (kv.m)		Kodas	Aprašymas			Pastabos		
s-4a	53	tarnaujantis	222	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas -			Projektuojama: sklypams Nr. 10, 11, 13, 14		

Kauno r. sav., Kačerginės sen., Kačerginės mstl. dalies teritorijos, apimančios apie 6.3620 ha ploto kvartalą (tame kvartale), ribojamą J. Janonio gatvės, žemės sklypo, kadastro Nr. 5230/0012:12 ir Dubravos eksperimentinės – mokomosios urėdijos miško, detalusis planas	08-2021-PLAN-DETALUSIS PLANAS	LAPAS	LAPŲ	LAIDA	ETAPAS
		13	51	0	DET. PL

	viešpa- taujan- tys	218	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas	Projektuojama: sklype Nr. 34 (s-34a ; 0.1626 ha); sklype Nr. 35 (s-35a ; 0.3370 ha)
		115	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku -	Projektuojama: sklype Nr. 34 (s-34a ; 0.1626 ha)
		102	Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku	Projektuojama: sklype Nr. 35 (s-35a ; 0.3370 ha); sklype Nr. 42 (s-42c ; 0.0708 ha)

PROJEKTUOJAMAS SKLYPAS Nr. 5

Sklypo ekspl. Nr.	Plotas (kv.m)	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai							
		Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdas	Leidžiamasis pastatų aukštis (m)	UT	UI	Užsta- tymo tipas	Priklausomųjų želdynų teritorijų dalys
5	804	GG	KT	G1	8.50	30%	0.4	su	50%
		Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai							
		Pastatų aukštų sk.		Statinių paskirtys		Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos			
		2	1-2 butų gyv. pastatai, jų priklausiniai		-				
Servitutai									
		Kodas	Aprašymas			Pastabos			
	viešpa- taujan- tys	218	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas -			Projektuojama: sklype Nr. 34 (s-34a ; 0.1626 ha); sklype Nr. 35 (s-35a ; 0.3370 ha)			
		115	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku -			Projektuojama: sklype Nr. 34 (s-34a ; 0.1626 ha)			
		102	Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku			Projektuojama: sklype Nr. 35 (s-35a ; 0.3370 ha); sklype Nr. 42 (s-42c ; 0.0708 ha)			

PROJEKTUOJAMAS SKLYPAS Nr. 6

Sklypo ekspl. Nr.	Plotas (kv.m)	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai							
		Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdas	Leidžiamasis pastatų aukštis (m)	UT	UI	Užsta- tymo tipas	Priklausomųjų želdynų teritorijų dalys
6	1024	GG	KT	G1	8.50	29%	0.4	su	50%
		Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai							
		Pastatų aukštų sk.		Statinių paskirtys		Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos			
		2	1-2 butų gyv. pastatai, jų priklausiniai		-				
Servitutai									
		Kodas	Aprašymas			Pastabos			

Kauno r. sav., Kačerginės sen., Kačerginės mstl. dalies teritorijos, apimančios apie 6.3620 ha ploto kvartalą (tame kvartale), ribojamą J. Janonio gatvės, žemės sklypo, kadastro Nr. 5230/0012:12 ir Dubravos eksperimentinės – mokomosios urėdijos miško, detalusis planas

**08-2021-PLAN-DETALUSIS
PLANAS**

LAPAS	LAPŲ	LAIDA	ETAPAS
14	51	0	DET. PL

	viešpataujantys	218	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas -	Projektuojama: sklype Nr. 34 (s-34a ; 0.1626 ha); sklype Nr. 35 (s-35a ; 0.3370 ha)
		115	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku -	Projektuojama: sklype Nr. 34 (s-34a ; 0.1626 ha)
		102	Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku	Projektuojama: sklype Nr. 35 (s-35a ; 0.3370 ha); sklype Nr. 42 (s-42c ; 0.0708 ha)

PROJEKTUOJAMAS SKLYPAS Nr. 7

Sklypo ekspl. Nr.	Plotas (kv.m)	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai							
		Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdas	Leidžiamasis pastatų aukštis (m)	UT	UI	Užstatymo tipas	Priklausomųjų želdynų teritorijų dalys
7	897	GG	KT	G1	8.50	30%	0.4	su	50%
Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai									
		Pastatų aukštų sk.	Statinių paskirtys		Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos				
		2	1-2 butų gyv. pastatai, jų priklausiniai		-				
Servitutai									
		Kodas	Aprašymas			Pastabos			
	viešpataujantys	218	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas -			Projektuojama: sklype Nr. 34 (s-34a ; 0.1626 ha); sklype Nr. 35 (s-35a ; 0.3370 ha)			
		115	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku -			Projektuojama: sklype Nr. 34 (s-34a ; 0.1626 ha)			
		102	Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku			Projektuojama: sklype Nr. 35 (s-35a ; 0.3370 ha); sklype Nr. 42 (s-42c ; 0.0708 ha)			

PROJEKTUOJAMAS SKLYPAS Nr. 8

Sklypo ekspl. Nr.	Plotas (kv.m)	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai							
		Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdas	Leidžiamasis pastatų aukštis (m)	UT	UI	Užstatymo tipas	Priklausomųjų želdynų teritorijų dalys
8	1004	GG	KT	G1	8.50	29%	0.4	su	50%
Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai									
		Pastatų aukštų sk.	Statinių paskirtys		Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos				
		2	1-2 butų gyv. pastatai, jų priklausiniai		-				
Servitutai									
		Kodas	Aprašymas			Pastabos			

Kauno r. sav., Kačerginės sen., Kačerginės mstl. dalies teritorijos, apimančios apie 6.3620 ha ploto kvartalą (tame kvartale), ribojamą J. Janonio gatvės, žemės sklypo, kadastro Nr. 5230/0012:12 ir Dubravos eksperimentinės – mokomosios urėdijos miško, detalusis planas	08-2021-PLAN-DETALUSIS PLANAS	LAPAS	LAPŲ	LAIDA	ETAPAS
		15	51	0	DET. PL

	viešpa- taujan- tys	218	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas -	<i>Projektuojama:</i> sklype Nr. 34 (s-34a ; 0.1626 ha); sklype Nr. 35 (s-35a ; 0.3370 ha)
		115	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku -	<i>Projektuojama:</i> sklype Nr. 34 (s-34a ; 0.1626 ha)
		102	Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku	<i>Projektuojama:</i> sklype Nr. 35 (s-35a ; 0.3370 ha); sklype Nr. 42 (s-42c ; 0.0708 ha)

PROJEKTUOJAMAS SKLYPAS Nr. 9

Sklypo ekspl. Nr.	Plotas (kv.m)	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai							
		Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdas	Leidžiamasis pastatų aukštis (m)	UT	UI	Užsta- tymo tipas	Priklausomųjų želdynų teritorijų dalys
9	754	GG	KT	G1	8.50	30%	0.4	su	50%
Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai									
		Pastatų aukštų sk.	Statinių paskirtys	Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos					
		2	1-2 butų gyv. pastatai, jų priklausiniai	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), po 1 m (požem. kab. linijų); po 5 m (transformatorinės);					

Servitutai					
Nr.	Plotas (kv.m)		Kodas	Aprašymas	Pastabos
s-9a	44	tarnau- jantis	222	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas -	<i>Projektuojami:</i> sklypams Nr. 10, 11, 13, 14
	viešpa- taujan- tys	218	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas	<i>Projektuojama:</i> sklype Nr. 34 (s-34a ; 0.1626 ha); sklype Nr. 35 (s-35a ; 0.3370 ha)	
		115	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku -	<i>Projektuojama:</i> sklype Nr. 35 (s-35a ; 0.3370 ha)	
		102	Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku	<i>Projektuojama:</i> sklype Nr. 35 (s-35a ; 0.3370 ha); sklype Nr. 42 (s-42c ; 0.0708 ha)	

PROJEKTUOJAMAS SKLYPAS Nr. 10

Sklypo ekspl. Nr.	Plotas (kv.m)	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai							
		Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdas	Leidžiamasis pastatų aukštis (m)	UT	UI	Užsta- tymo tipas	Priklausomųjų želdynų teritorijų dalys
10	826	GG	KT	G1	8.50	30%	0.4	su	50%
Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai									
		Pastatų aukštų sk.	Statinių paskirtys	Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos					
		2	1-2 butų gyv. pastatai, jų priklausiniai	-					

Kauno r. sav., Kačerginės sen., Kačerginės mstl. dalies teritorijos, apimančios apie 6.3620 ha ploto kvartalą (tame kvartale), ribojamą J. Janonio gatvės, žemės sklypo, kadastro Nr. 5230/0012:12 ir Dubravos eksperimentinės – mokomosios urėdijos miško, detalusis planas	08-2021-PLAN-DETALUSIS PLANAS	LAPAS	LAPŲ	LAIDA	ETAPAS
		16	51	0	DET. PL

Servitutai				
		Kodas	Aprašymas	Pastabos
	viešpa- taujan- tys	218	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas	<i>Projektuojama:</i> sklype Nr. 34 (s-34a ; 0.1626 ha); sklype Nr. 35 (s-35a ; 0.3370 ha)
		115	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku -	<i>Projektuojama:</i> sklype Nr. 35 (s-35a ; 0.3370 ha)
		102	Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku	<i>Projektuojama:</i> sklype Nr. 35 (s-35a ; 0.3370 ha); sklype Nr. 42 (s-42c ; 0.0708 ha)

PROJEKTUOJAMAS SKLYPAS Nr. 11

Sklypo ekspl. Nr.	Plotas (kv.m)	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai							
		Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdas	Leidžiamasis pastatų aukštis (m)	UT	UI	Užstatymo tipas	Priklausomųjų želdynų teritorijų dalys
11	832	GG	KT	G1	8.50	30%	0.4	su	50%
Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai									
		Pastatų aukštų sk.	Statinių paskirtys		Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos				
		2	1-2 butų gyv. pastatai, jų priklausiniai		-				

Servitutai				
		Kodas	Aprašymas	Pastabos
	viešpa- taujan- tys	218	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas	<i>Projektuojama:</i> sklype Nr. 34 (s-34a ; 0.1626 ha); sklype Nr. 35 (s-35a ; 0.3370 ha)
		115	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku -	<i>Projektuojama:</i> sklype Nr. 35 (s-35a ; 0.3370 ha)
		102	Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku	<i>Projektuojama:</i> sklype Nr. 35 (s-35a ; 0.3370 ha); sklype Nr. 42 (s-42c ; 0.0708 ha)

PROJEKTUOJAMAS SKLYPAS Nr. 12

Sklypo ekspl. Nr.	Plotas (kv.m)	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai							
		Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdas	Leidžiamasis pastatų aukštis (m)	UT	UI	Užstatymo tipas	Priklausomųjų želdynų teritorijų dalys
12	853	GG	KT	G1	8.50	30%	0.4	su	50%
Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai									
		Pastatų aukštų sk.	Statinių paskirtys		Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos				
		2	1-2 butų gyv. pastatai, jų priklausiniai		-				

Kauno r. sav., Kačerginės sen., Kačerginės mstl. dalies teritorijos, apimančios apie 6.3620 ha ploto kvartalą (tame kvartale), ribojamą J. Janonio gatvės, žemės sklypo, kadastro Nr. 5230/0012:12 ir Dubravos eksperimentinės – mokomosios urėdijos miško, detalusis planas	08-2021-PLAN-DETALUSIS PLANAS	LAPAS	LAPŲ	LAIDA	ETAPAS
		17	51	0	DET. PL

Servitutai				
		Kodas	Aprašymas	Pastabos
	viešpa- taujan- tys	218	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas	<i>Projektuojama:</i> sklype Nr. 34 (s-34a ; 0.1626 ha); sklype Nr. 35 (s-35a ; 0.3370 ha); sklype Nr. 38 (s-38a ; 0.1028 ha)
		115	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku -	<i>Projektuojama:</i> sklype Nr. 35 (s-35a ; 0.3370 ha); sklype Nr. 38 (s-38a ; 0.1028 ha)
		102	Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku	<i>Projektuojama:</i> sklype Nr. 34 (s-34a ; 0.1626 ha); sklype Nr. 42 (s-42c ; 0.0708 ha)

PROJEKTUOJAMAS SKLYPAS Nr. 13

Sklypo ekspl. Nr.	Plotas (kv.m)	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai							
		Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdas	Leidžiamasis pastatų aukštis (m)	UT	UI	Užstatymo tipas	Priklausomųjų želdynų teritorijų dalys
13	877	GG	KT	G1	8.50	30%	0.4	su	50%
Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai									
		Pastatų aukštų sk.	Statinių paskirtys		Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos				
		2	1-2 butų gyv. pastatai, jų priklausiniai		-				

Servitutai				
		Kodas	Aprašymas	Pastabos
	viešpa- taujan- tys	218	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas	<i>Projektuojama:</i> sklype Nr. 34 (s-34a ; 0.1626 ha); sklype Nr. 35 (s-35a ; 0.3370 ha); sklype Nr. 38 (s-38a ; 0.1028 ha)
		115	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku -	<i>Projektuojama:</i> sklype Nr. 35 (s-35a ; 0.3370 ha); sklype Nr. 38 (s-38a ; 0.1028 ha)
		102	Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku	<i>Projektuojama:</i> sklype Nr. 34 (s-34a ; 0.1626 ha); sklype Nr. 42 (s-42c ; 0.0708 ha)

PROJEKTUOJAMAS SKLYPAS Nr. 14

Sklypo ekspl. Nr.	Plotas (kv.m)	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai							
		Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdas	Leidžiamasis pastatų aukštis (m)	UT	UI	Užstatymo tipas	Priklausomųjų želdynų teritorijų dalys
14	879	GG	KT	G1	8.50	30%	0.4	su	50%
Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai									
		Pastatų aukštų sk.	Statinių paskirtys		Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos				

Kauno r. sav., Kačerginės sen., Kačerginės mstl. dalies teritorijos, apimančios apie 6.3620 ha ploto kvartalą (tame kvartale), ribojamą J. Janonio gatvės, žemės sklypo, kadastro Nr. 5230/0012:12 ir Dubravos eksperimentinės – mokomosios urėdijos miško, detalusis planas	08-2021-PLAN-DETALUSIS PLANAS	LAPAS	LAPŲ	LAIDA	ETAPAS
		18	51	0	DET. PL

	2	1-2 butų gyv. pastatai, jų priklausiniai	-	
Servitutai				
		<i>Kodas</i>	<i>Aprašymas</i>	
			<i>Pastabos</i>	
	viešpataujantys	218	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas	<i>Projektuojama:</i> sklype Nr. 34 (s-34a ; 0.1626 ha); sklype Nr. 35 (s-35a ; 0.3370 ha); sklype Nr. 38 (s-38a ; 0.1028 ha)
		115	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku -	<i>Projektuojama:</i> sklype Nr. 35 (s-35a ; 0.3370 ha); sklype Nr. 38 (s-38a ; 0.1028 ha)
		102	Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku	<i>Projektuojama:</i> sklype Nr. 34 (s-34a ; 0.1626 ha); sklype Nr. 42 (s-42c ; 0.0708 ha)

PROJEKTUOJAMAS SKLYPAS Nr. 15

<i>Sklypo ekspl. Nr.</i>	<i>Plotas (kv.m)</i>	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai								
		<i>Teritorijos naudojimo tipas</i>	<i>Pagrindinė naudojimo paskirtis</i>	<i>Žemės naudojimo būdas</i>	<i>Leidžiamasis pastatų aukštis (m)</i>	<i>UT</i>	<i>UI</i>	<i>Užstatymo tipas</i>	<i>Priklausomųjų želdynų teritorijų dalys</i>	
15	1171	GG	KT	G1	8.50	27%	0.4	su	50%	
Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai										
		<i>Pastatų aukštų sk.</i>	<i>Statinių paskirtys</i>	<i>Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos</i>						
		2	1-2 butų gyv. pastatai, jų priklausiniai	-						
Servitutai										
		<i>Kodas</i>	<i>Aprašymas</i>				<i>Pastabos</i>			
	viešpataujantys	218	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas				<i>Projektuojama:</i> sklype Nr. 34 (s-34a ; 0.1626 ha); sklype Nr. 35 (s-35a ; 0.3370 ha); sklype Nr. 38 (s-38a ; 0.1028 ha)			
		115	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku -				<i>Projektuojama:</i> sklype Nr. 35 (s-35a ; 0.3370 ha); sklype Nr. 38 (s-38a ; 0.1028 ha)			
		102	Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku				<i>Projektuojama:</i> sklype Nr. 34 (s-34a ; 0.1626 ha); sklype Nr. 42 (s-42c ; 0.0708 ha)			

PROJEKTUOJAMAS SKLYPAS Nr. 16

<i>Sklypo ekspl. Nr.</i>	<i>Plotas (kv.m)</i>	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai							
		<i>Teritorijos naudojimo tipas</i>	<i>Pagrindinė naudojimo paskirtis</i>	<i>Žemės naudojimo būdas</i>	<i>Leidžiamasis pastatų aukštis (m)</i>	<i>UT</i>	<i>UI</i>	<i>Užstatymo tipas</i>	<i>Priklausomųjų želdynų teritorijų dalys</i>
16	1504	GG	KT	G1	8.50	25%	0.4	su	50%
Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai									

Kauno r. sav., Kačerginės sen., Kačerginės mstl. dalies teritorijos, apimančios apie 6.3620 ha ploto kvartalą (tame kvartale), ribojamą J. Janonio gatvės, žemės sklypo, kadastro Nr. 5230/0012:12 ir Dubravos eksperimentinės – mokomosios urėdijos miško, detalusis planas	08-2021-PLAN-DETALUSIS PLANAS	LAPAS	LAPŲ	LAIDA	ETAPAS
		19	51	0	DET. PL

	<i>Pastatų aukštų sk.</i>	<i>Statinių paskirtys</i>	<i>Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos</i>
	2	1-2 butų gyv. pastatai, jų priklausiniai	-

Servitutai

		<i>Kodas</i>	<i>Aprašymas</i>	<i>Pastabos</i>
	viešpataujantys	218	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas	<i>Projektuojama:</i> sklype Nr. 34 (s-34a ; 0.1626 ha); sklype Nr. 35 (s-35a ; 0.3370 ha); sklype Nr. 38 (s-38a ; 0.1028 ha)
		115	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku -	<i>Projektuojama:</i> sklype Nr. 35 (s-35a ; 0.3370 ha); sklype Nr. 38 (s-38a ; 0.1028 ha)
		102	Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku	<i>Projektuojama:</i> sklype Nr. 34 (s-34a ; 0.1626 ha); sklype Nr. 42 (s-42c ; 0.0708 ha)

PROJEKTUOJAMAS SKLYPAS Nr. 17

<i>Sklypo ekspl. Nr.</i>	<i>Plotas (kv.m)</i>	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai							
		<i>Teritorijos naudojimo tipas</i>	<i>Pagrindinė naudojimo paskirtis</i>	<i>Žemės naudojimo būdas</i>	<i>Leidžiamasis pastatų aukštis (m)</i>	<i>UT</i>	<i>UI</i>	<i>Užstatymo tipas</i>	<i>Priklausomųjų želdynų teritorijų dalys</i>
17	1463	GG	KT	G1	8.50	25%	0.4	su	50%
Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai									
		<i>Pastatų aukštų sk.</i>	<i>Statinių paskirtys</i>	<i>Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos</i>					
		2	1-2 butų gyv. pastatai, jų priklausiniai	-					
Servitutai									
		<i>Kodas</i>	<i>Aprašymas</i>	<i>Pastabos</i>					
	viešpataujantys	218	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas	<i>Projektuojama:</i> sklype Nr. 34 (s-34a ; 0.1626 ha); sklype Nr. 35 (s-35a ; 0.3370 ha); sklype Nr. 38 (s-38a ; 0.1028 ha)					
		115	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku -	<i>Projektuojama:</i> sklype Nr. 35 (s-35a ; 0.3370 ha); sklype Nr. 38 (s-38a ; 0.1028 ha)					
		102	Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku	<i>Projektuojama:</i> sklype Nr. 34 (s-34a ; 0.1626 ha); sklype Nr. 42 (s-42c ; 0.0708 ha)					

PROJEKTUOJAMAS SKLYPAS Nr. 18

<i>Sklypo ekspl. Nr.</i>	<i>Plotas (kv.m)</i>	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai							
		<i>Teritorijos naudojimo tipas</i>	<i>Pagrindinė naudojimo paskirtis</i>	<i>Žemės naudojimo būdas</i>	<i>Leidžiamasis pastatų aukštis (m)</i>	<i>UT</i>	<i>UI</i>	<i>Užstatymo tipas</i>	<i>Priklausomųjų želdynų teritorijų dalys</i>
12	1328	GG	KT	G1	8.50	26%	0.4	su	50%

Kauno r. sav., Kačerginės sen., Kačerginės mstl. dalies teritorijos, apimančios apie 6.3620 ha ploto kvartalą (tame kvartale), ribojamą J. Janonio gatvės, žemės sklypo, kadastro Nr. 5230/0012:12 ir Dubravos eksperimentinės – mokomosios urėdijos miško, detalusis planas	08-2021-PLAN-DETALUSIS PLANAS	LAPAS	LAPŲ	LAI DA	ETAPAS
		20	51	0	DET. PL

Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai		
<i>Pastatų aukštų sk.</i>	<i>Statinių paskirtys</i>	<i>Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos</i>
2	1-2 butų gyv. pastatai, jų priklausiniai	-

Servitutai				
		<i>Kodas</i>	<i>Aprašymas</i>	<i>Pastabos</i>
viešpataujantys	218		Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas	<i>Projektuojama:</i> sklype Nr. 34 (s-34a ; 0.1626 ha); sklype Nr. 35 (s-35a ; 0.3370 ha); sklype Nr. 38 (s-38a ; 0.1028 ha)
	115		Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku -	<i>Projektuojama:</i> sklype Nr. 35 (s-35a ; 0.3370 ha); sklype Nr. 38 (s-38a ; 0.1028 ha)
	102		Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku	<i>Projektuojama:</i> sklype Nr. 34 (s-34a ; 0.1626 ha); sklype Nr. 42 (s-42c ; 0.0708 ha)

PROJEKTUOJAMAS SKLYPAS Nr. 19

<i>Sklypo ekspl. Nr.</i>	<i>Plotas (kv.m)</i>	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai							
		<i>Teritorijos naudojimo tipas</i>	<i>Pagrindinė naudojimo paskirtis</i>	<i>Žemės naudojimo būdas</i>	<i>Leidžiamasis pastatų aukštis (m)</i>	<i>UT</i>	<i>UI</i>	<i>Užstatymo tipas</i>	<i>Priklausomųjų želdynų teritorijų dalys</i>
19	1181	GG	KT	G1	8.50	27%	0.4	su	50%
Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai									
<i>Pastatų aukštų sk.</i>		<i>Statinių paskirtys</i>		<i>Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos</i>					
2		1-2 butų gyv. pastatai, jų priklausiniai		-					
Servitutai									
		<i>Kodas</i>	<i>Aprašymas</i>			<i>Pastabos</i>			
viešpataujantys	218		Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas			<i>Projektuojama:</i> sklype Nr. 34 (s-34a ; 0.1626 ha); sklype Nr. 35 (s-35a ; 0.3370 ha); sklype Nr. 38 (s-38a ; 0.1028 ha)			
	115		Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku -			<i>Projektuojama:</i> sklype Nr. 35 (s-35a ; 0.3370 ha); sklype Nr. 38 (s-38a ; 0.1028 ha)			
	102		Kelip servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku			<i>Projektuojama:</i> sklype Nr. 34 (s-34a ; 0.1626 ha); sklype Nr. 42 (s-42c ; 0.0708 ha)			

Kauno r. sav., Kačerginės sen., Kačerginės mstl. dalies teritorijos, apimančios apie 6.3620 ha ploto kvartalą (tame kvartale), ribojamą J. Janonio gatvės, žemės sklypo, kadastro Nr. 5230/0012:12 ir Dubravos eksperimentinės – mokomosios urėdijos miško, detalusis planas	08-2021-PLAN-DETALUSIS PLANAS			LAPAS	LAPŲ	LAIDA	ETAPAS
	21	51	0	DET. PL			

PROJEKTUOJAMAS SKLYPAS Nr. 20

Sklypo ekspl. Nr.	Plotas (kv.m)	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai							
		Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdas	Leidžiamasis pastatų aukštis (m)	UT	UI	Užstatymo tipas	Priklausomųjų želdynų teritorijų dalys
20	918	GG	KT	G1	8.50	30%	0.4	su	50%
Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai									
Pastatų aukštų sk.		Statinių paskirtys		Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos					
2		1-2 butų gyv. pastatai, jų priklausiniai		-					
Servitutai									
		Kodas	Aprašymas			Pastabos			
	viešpataujantys	218	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas			Projektuojama: sklype Nr. 34 (s-34a ; 0.1626 ha); sklype Nr. 35 (s-35a ; 0.3370 ha); sklype Nr. 36 (s-36a ; 0.0289 ha)			
		115	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku -			Projektuojama: sklype Nr. 35 (s-35a ; 0.3370 ha); sklype Nr. 36 (s-36a ; 0.0289 ha)			
		102	Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku			Projektuojama: sklype Nr. 34 (s-34a ; 0.1626 ha); sklype Nr. 42 (s-42c ; 0.0708 ha)			

PROJEKTUOJAMAS SKLYPAS Nr. 21

Sklypo ekspl. Nr.	Plotas (kv.m)	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai							
		Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdas	Leidžiamasis pastatų aukštis (m)	UT	UI	Užstatymo tipas	Priklausomųjų želdynų teritorijų dalys
21	1155	GG	KT	G1	8.50	27%	0.4	su	50%
Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai									
Pastatų aukštų sk.		Statinių paskirtys		Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos					
2		1-2 butų gyv. pastatai, jų priklausiniai		-					
Servitutai									
		Kodas	Aprašymas			Pastabos			
	viešpataujantys	218	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas			Projektuojama: sklype Nr. 34 (s-34a ; 0.1626 ha); sklype Nr. 35 (s-35a ; 0.3370 ha); sklype Nr. 36 (s-36a ; 0.0289 ha)			
		115	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku -			Projektuojama: sklype Nr. 35 (s-35a ; 0.3370 ha); sklype Nr. 36 (s-36a ; 0.0289 ha)			

Kauno r. sav., Kačerginės sen., Kačerginės mstl. dalies teritorijos, apimančios apie 6.3620 ha ploto kvartalą (tame kvartale), ribojamą J. Janonio gatvės, žemės sklypo, kadastro Nr. 5230/0012:12 ir Dubravos eksperimentinės – mokomosios urėdijos miško, detalusis planas	08-2021-PLAN-DETALUSIS PLANAS	LAPAS	LAPŲ	LAIDA	ETAPAS
		22	51	0	DET. PL

		102	Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku	Projektuojama: sklype Nr. 34 (s-34a ; 0.1626 ha); sklype Nr. 42 (s-42c ; 0.0708 ha)
--	--	-----	---	---

PROJEKTUOJAMAS SKLYPAS Nr. 22

Sklypo ekspl. Nr.	Plotas (kv.m)	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai							
		Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdas	Leidžiamasis pastatų aukštis (m)	UT	UI	Užstatymo tipas	Priklausomųjų želdynų teritorijų dalys
22	1145	GG	KT	G1	8.50	27%	0.4	su	50%
Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai									
Pastatų aukštų sk.		Statinių paskirtys		Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos					
2		1-2 butų gyv. pastatai, jų priklausiniai							
Servitutai									
		Kodas	Aprašymas			Pastabos			
	viešpataujantys	218	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas			Projektuojama: sklype Nr. 34 (s-34a ; 0.1626 ha); sklype Nr. 35 (s-35a ; 0.3370 ha); sklype Nr. 36 (s-36a ; 0.0289 ha)			
		115	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku -			Projektuojama: sklype Nr. 35 (s-35a ; 0.3370 ha); sklype Nr. 36 (s-36a ; 0.0289 ha)			
		102	Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku			Projektuojama: sklype Nr. 34 (s-34a ; 0.1626 ha); sklype Nr. 42 (s-42c ; 0.0708 ha)			

PROJEKTUOJAMAS SKLYPAS Nr. 23

Sklypo ekspl. Nr.	Plotas (kv.m)	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai							
		Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdas	Leidžiamasis pastatų aukštis (m)	UT	UI	Užstatymo tipas	Priklausomųjų želdynų teritorijų dalys
23	860	GG	KT	G1	8.50	30%	0.4	su	50%
Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai									
Pastatų aukštų sk.		Statinių paskirtys		Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos					
2		1-2 butų gyv. pastatai, jų priklausiniai							
Servitutai									
		Kodas	Aprašymas			Pastabos			
	viešpataujantys	218	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas			Projektuojama: sklype Nr. 34 (s-34a ; 0.1626 ha); sklype Nr. 35 (s-35a ; 0.3370 ha); sklype Nr. 36 (s-36a ; 0.0289 ha)			

Kauno r. sav., Kačerginės sen., Kačerginės mstl. dalies teritorijos, apimančios apie 6.3620 ha ploto kvartalą (tame kvartale), ribojamą J. Janonio gatvės, žemės sklypo, kadastro Nr. 5230/0012:12 ir Dubravos eksperimentinės – mokomosios urėdijos miško, detalusis planas	08-2021-PLAN-DETALUSIS PLANAS	LAPAS	LAPŲ	LAIDA	ETAPAS
		23	51	0	DET. PL

		115	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku -	Projektuojama: sklype Nr. 35 (s-35a ; 0.3370 ha); sklype Nr. 36 (s-36a ; 0.0289 ha)
		102	Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku	Projektuojama: sklype Nr. 34 (s-34a ; 0.1626 ha); sklype Nr. 42 (s-42c ; 0.0708 ha)

PROJEKTUOJAMAS SKLYPAS Nr. 24

Sklypo ekspl. Nr.	Plotas (kv.m)	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai							
		Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdas	Leidžiamasis pastatų aukštis (m)	UT	UI	Užstatymo tipas	Priklausomųjų želdynų teritorijų dalys
24	592	GG	KT	G1	8.50	30%	0.4	su	50%
Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai									
Pastatų aukštų sk.		Statinių paskirtys		Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos					
2		1-2 butų gyv. pastatai, jų priklausiniai		-					
Servitutai									
		Kodas	Aprašymas			Pastabos			
	viešpataujantys	218	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas			Projektuojama: sklype Nr. 34 (s-34a ; 0.1626 ha); sklype Nr. 35 (s-35a ; 0.3370 ha); sklype Nr. 42 (s-42c ; 0.0708 ha); s-42a ; 0.0129 ha)			
		115	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku -			Projektuojama: sklype Nr. 35 (s-35a ; 0.3370 ha); sklype Nr. 42 (s-42c ; 0.0708 ha)			
		102	Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku			Projektuojama: sklype Nr. 34 (s-34a ; 0.1626 ha); sklype Nr. 42 (s-42a ; 0.0129 ha)			
		103	Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis			Esamas (tikslinamas): Sklype kadastro Nr. 5250/0001:9 (S1 ; 0.0681 ha)			

PROJEKTUOJAMAS SKLYPAS Nr. 25

Sklypo ekspl. Nr.	Plotas (kv.m)	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai							
		Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdas	Leidžiamasis pastatų aukštis (m)	UT	UI	Užstatymo tipas	Priklausomųjų želdynų teritorijų dalys
25	948	GG	KT	G1	8.50	29%	0.4	su	50%
Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai									
Pastatų aukštų sk.		Statinių paskirtys		Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos					
2		1-2 butų gyv. pastatai, jų priklausiniai		-					
Servitutai									

Kauno r. sav., Kačerginės sen., Kačerginės mstl. dalies teritorijos, apimančios apie 6.3620 ha ploto kvartalą (tame kvartale), ribojamą J. Janonio gatvės, žemės sklypo, kadastro Nr. 5230/0012:12 ir Dubravos eksperimentinės – mokomosios urėdijos miško, detalusis planas	08-2021-PLAN-DETALUSIS PLANAS	LAPAS	LAPŲ	LAIDA	ETAPAS
		24	51	0	DET. PL

		Kodas	Aprašymas	Pastabos
	viešpa- taujan- tys	218	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas	<i>Projektuojama:</i> sklype Nr. 34 (s-34a ; 0.1626 ha); sklype Nr. 35 (s-35a ; 0.3370 ha)
		115	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku -	<i>Projektuojama:</i> sklype Nr. 35 (s-35a ; 0.3370 ha)
		102	Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku	<i>Projektuojama:</i> sklype Nr. 34 (s-34a ; 0.1626 ha); sklype Nr. 42 (s-42c ; 0.0708 ha)

PROJEKTUOJAMAS SKLYPAS Nr. 26

Sklypo ekspl. Nr.	Plotas (kv.m)	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai									
		Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdas	Leidžiamasis pastatų aukštis (m)	UT	UI	Užsta- tymo tipas	Priklausomųjų želdynų teritorijų dalys		
25	819	GG	KT	G1	8.50	30%	0.4	su	50%		
		Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai									
		Pastatų aukštų sk.		Statinių paskirtys		Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos					
		2		1-2 butų gyv. pastatai, jų priklausiniai		-					
Servitutai											
		Kodas	Aprašymas	Pastabos							
	viešpa- taujan- tys	218	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas	<i>Projektuojama:</i> sklype Nr. 34 (s-34a ; 0.1626 ha); sklype Nr. 35 (s-35a ; 0.3370 ha)							
		115	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku -	<i>Projektuojama:</i> sklype Nr. 35 (s-35a ; 0.3370 ha)							
		102	Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku	<i>Projektuojama:</i> sklype Nr. 34 (s-34a ; 0.1626 ha); sklype Nr. 42 (s-42c ; 0.0708 ha)							

PROJEKTUOJAMAS SKLYPAS Nr. 27

Sklypo ekspl. Nr.	Plotas (kv.m)	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai									
		Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdas	Leidžiamasis pastatų aukštis (m)	UT	UI	Užsta- tymo tipas	Priklausomųjų želdynų teritorijų dalys		
27	787	GG	KT	G1	8.50	30%	0.4	su	50%		
		Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai									
		Pastatų aukštų sk.		Statinių paskirtys		Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos					
		2		1-2 butų gyv. pastatai, jų priklausiniai		-					
Servitutai											

Kauno r. sav., Kačerginės sen., Kačerginės mstl. dalies teritorijos, apimančios apie 6.3620 ha ploto kvartalą (tame kvartale), ribojamą J. Janonio gatvės, žemės sklypo, kadastro Nr. 5230/0012:12 ir Dubravos eksperimentinės – mokomosios urėdijos miško, detalusis planas	08-2021-PLAN-DETALUSIS PLANAS	LAPAS	LAPŲ	LAIDA	ETAPAS
		25	51	0	DET. PL

		Kodas	Aprašymas	Pastabos
	viešpa- taujan- tys	218	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas	<i>Projektuojama:</i> sklype Nr. 34 (s-34a ; 0.1626 ha); sklype Nr. 35 (s-35a ; 0.3370 ha); sklype Nr. 37 (s-37a ; 0.0409 ha)
		115	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku -	<i>Projektuojama:</i> sklype Nr. 35 (s-35a ; 0.3370 ha); sklype Nr. 37 (s-37a ; 0.0409 ha)
		102	Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku	<i>Projektuojama:</i> sklype Nr. 34 (s-34a ; 0.1626 ha); sklype Nr. 42 (s-42c ; 0.0708 ha)

PROJEKTUOJAMAS SKLYPAS Nr. 28

Sklypo ekspl. Nr.	Plotas (kv.m)	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai							
		Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdas	Leidžiamasis pastatų aukštis (m)	UT	UI	Užstatymo tipas	Priklausomųjų želdynų teritorijų dalys
28	805	GG	KT	G1	8.50	30%	0.4	su	50%
Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai									
		Pastatų aukštų sk.	Statinių paskirtys		Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos				
		2	1-2 butų gyv. pastatai, jų priklausiniai		-				
Servitutai									
		Kodas	Aprašymas	Pastabos					
	viešpa- taujan- tys	218	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas	<i>Projektuojama:</i> sklype Nr. 34 (s-34a ; 0.1626 ha); sklype Nr. 35 (s-35a ; 0.3370 ha); sklype Nr. 37 (s-37a ; 0.0409 ha)					
		115	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku -	<i>Projektuojama:</i> sklype Nr. 35 (s-35a ; 0.3370 ha); sklype Nr. 37 (s-37a ; 0.0409 ha)					
		102	Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku	<i>Projektuojama:</i> sklype Nr. 34 (s-34a ; 0.1626 ha); sklype Nr. 42 (s-42c ; 0.0708 ha)					

PROJEKTUOJAMAS SKLYPAS Nr. 29

Sklypo ekspl. Nr.	Plotas (kv.m)	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai							
		Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdas	Leidžiamasis pastatų aukštis (m)	UT	UI	Užstatymo tipas	Priklausomųjų želdynų teritorijų dalys
29	1064	GG	KT	G1	8.50	28%	0.4	su	50%
Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai									
		Pastatų aukštų sk.	Statinių paskirtys		Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos				
		2	1-2 butų gyv. pastatai, jų priklausiniai		-				

Kauno r. sav., Kačerginės sen., Kačerginės mstl. dalies teritorijos, apimančios apie 6.3620 ha ploto kvartalą (tame kvartale), ribojamą J. Janonio gatvės, žemės sklypo, kadastro Nr. 5230/0012:12 ir Dubravos eksperimentinės – mokomosios urėdijos miško, detalusis planas	08-2021-PLAN-DETALUSIS PLANAS	LAPAS	LAPŲ	LAIDA	ETAPAS
		26	51	0	DET. PL

Servitutai				
		Kodas	Aprašymas	Pastabos
	viešpa- taujan- tys	218	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas	<i>Projektuojama:</i> sklype Nr. 34 (s-34a ; 0.1626 ha); sklype Nr. 35 (s-35a ; 0.3370 ha); sklype Nr. 37 (s-37a ; 0.0409 ha)
		115	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku -	<i>Projektuojama:</i> sklype Nr. 35 (s-35a ; 0.3370 ha); sklype Nr. 37 (s-37a ; 0.0409 ha)
		102	Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku	<i>Projektuojama:</i> sklype Nr. 34 (s-34a ; 0.1626 ha); sklype Nr. 42 (s-42c ; 0.0708 ha)

PROJEKTUOJAMAS SKLYPAS Nr. 30

Sklypo ekspl. Nr.	Plotas (kv.m)	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai							
		Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdas	Leidžiamasis pastatų aukštis (m)	UT	UI	Užstatymo tipas	Priklausomųjų želdynų teritorijų dalys
30	667	GG	KT	G1	8.50	30%	0.4	su	50%
Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai									
		Pastatų aukštų sk.	Statinių paskirtys		Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos				
		2	1-2 butų gyv. pastatai, jų priklausiniai		-				

Servitutai				
		Kodas	Aprašymas	Pastabos
	viešpa- taujan- tys	218	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas	<i>Projektuojama:</i> sklype Nr. 34 (s-34a ; 0.1626 ha); sklype Nr. 35 (s-35a ; 0.3370 ha); sklype Nr. 37 (s-37a ; 0.0409 ha)
		115	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku -	<i>Projektuojama:</i> sklype Nr. 35 (s-35a ; 0.3370 ha); sklype Nr. 37 (s-37a ; 0.0409 ha)
		102	Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku	<i>Projektuojama:</i> sklype Nr. 34 (s-34a ; 0.1626 ha); sklype Nr. 42 (s-42c ; 0.0708 ha)

PROJEKTUOJAMAS SKLYPAS Nr. 31

Sklypo ekspl. Nr.	Plotas (kv.m)	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai							
		Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdas	Leidžiamasis pastatų aukštis (m)	UT	UI	Užstatymo tipas	Priklausomųjų želdynų teritorijų dalys
31	631	GG	KT	G1	8.50	30%	0.4	su	50%
Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai									
		Pastatų aukštų sk.	Statinių paskirtys		Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos				

Kauno r. sav., Kačerginės sen., Kačerginės mstl. dalies teritorijos, apimančios apie 6.3620 ha ploto kvartalą (tame kvartale), ribojamą J. Janonio gatvės, žemės sklypo, kadastro Nr. 5230/0012:12 ir Dubravos eksperimentinės – mokomosios urėdijos miško, detalusis planas	08-2021-PLAN-DETALUSIS PLANAS	LAPAS	LAPŲ	LAIDA	ETAPAS
		27	51	0	DET. PL

	2	1-2 butų gyv. pastatai, jų priklausiniai	-
Servitutai			
		<i>Kodas</i>	<i>Aprašymas</i>
			<i>Pastabos</i>
	viešpataujantys	218	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas
		115	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku -
		102	Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku
			<i>Projektuojama:</i> sklype Nr. 34 (s-34a ; 0.1626 ha); sklype Nr. 35 (s-35a ; 0.3370 ha); sklype Nr. 37 (s-37a ; 0.0409 ha)
			<i>Projektuojama:</i> sklype Nr. 35 (s-35a ; 0.3370 ha); sklype Nr. 37 (s-37a ; 0.0409 ha)
			<i>Projektuojama:</i> sklype Nr. 34 (s-34a ; 0.1626 ha); sklype Nr. 42 (s-42c ; 0.0708 ha)

PROJEKTUOJAMAS SKLYPAS Nr. 32

<i>Sklypo ekspl. Nr.</i>	<i>Plotas (kv.m)</i>	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai							
		<i>Teritorijos naudojimo tipas</i>	<i>Pagrindinė naudojimo paskirtis</i>	<i>Žemės naudojimo būdas</i>	<i>Leidžiamasis pastatų aukštis (m)</i>	<i>UT</i>	<i>UI</i>	<i>Užstatymo tipas</i>	<i>Priklausomųjų želdynų teritorijų dalys</i>
32	2036	GG	KT	G2	8.50	20%	0.3	lp	30%
Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai									
<i>Pastatų aukštų sk.</i>		<i>Statinių paskirtys</i>		<i>Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos</i>					
2		Daugiabučiai gyvenamieji pastatai		Paviršiniai vandens telkiniai (VI skyrius, šeštasis skirsnis), 0.0044 ha; Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis), 0.0556 ha; Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis), 0.0556 ha					

Servitutai									
<i>Nr.</i>	<i>Plotas (kv.m)</i>		<i>Kodas</i>	<i>Aprašymas</i>	<i>Pastabos</i>				
s-32a	556	tarnaujantis	92	Kiti servitutai – teisė vaikščioti vandens telkinio pakrantės apsaugos juostoje	<i>Projektuojama:</i> visiems				
		viešpataujantys	218	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas	<i>Projektuojama:</i> sklype Nr. 34 (s-34a ; 0.1626 ha); sklype Nr. 35 (s-35a ; 0.3370 ha)				
			115	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku -	<i>Projektuojama:</i> sklype Nr. 35 (s-35a ; 0.3370 ha)				
			102	Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku	<i>Projektuojama:</i> sklype Nr. 34 (s-34a ; 0.1626 ha); sklype Nr. 42 (s-42c ; 0.0708 ha)				

PROJEKTUOJAMAS SKLYPAS Nr. 33

Kauno r. sav., Kačerginės sen., Kačerginės mstl. dalies teritorijos, apimančios apie 6.3620 ha ploto kvartalą (tame kvartale), ribojamą J. Janonio gatvės, žemės sklypo, kadastro Nr. 5230/0012:12 ir Dubravos eksperimentinės – mokomosios urėdijos miško, detalusis planas	08-2021-PLAN-DETALUSIS PLANAS				LAPAS	LAPŲ	LAIDA	ETAPAS
					28	51	0	DET. PL

Sklypo ekspl. Nr.	Plotas (kv.m)	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai							
		Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdas	Leidžiamasis pastatų aukštis (m)	UT	UI	Užstatymo tipas	Priklausomųjų želdynų teritorijų dalys
33	9563	GG	KT	G2;I2;E					
33a	7378	GG	KT	G2 (~77%)	8.50	30% (*)	0.45 (*)	Ip	30%
33b	2062			I2 (~22%)					
33c	123			E (~1%)					
Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai									
		Pastatų aukštų sk.	Statinių paskirtys	Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos					
		2	Daugiabučiai gyvenamieji pastatai (sklypo dalyje Nr. 33a); Susisiekimo ir inž. komunikacijos (sklypo dalyje Nr. 33b)	Paviršiniai vandens telkiniai (VI skyrius, šeštasis skirsnis), 0.0035 ha; Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis), 0.0496 ha; Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis), 0.0496 ha					
Servitutai									
Nr.	Plotas (kv.m)		Kodas	Aprašymas	Pastabos				
s-33a	496	tarnaujantis	92	Kiti servitutai – teisė vaikščioti vandens telkinio pakrantės apsaugos juostoje	Projektuojama: visiems				
		viešpataujantys	218	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas	Projektuojama: sklype Nr. 34 (s-34a ; 0.1626 ha); sklype Nr. 35 (s-35a ; 0.3370 ha)				
			115	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku -	Projektuojama: sklype Nr. 35 (s-35a ; 0.3370 ha)				
			102	Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku	Projektuojama: sklype Nr. 34 (s-34a ; 0.1626 ha); sklype Nr. 42 (s-42a ; 0.0129 ha); s-42c ; 0.0708 ha)				

*P.S: Užstatymo tankis ir intensyvumas skaičiuojamas **G2** teritorijai

PROJEKTUOJAMAS SKLYPAS Nr. 34

Sklypo ekspl. Nr.	Plotas (kv.m)	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai							
		Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdas	Leidžiamasis pastatų aukštis (m)	UT	UI	Užstatymo tipas	Priklausomųjų želdynų teritorijų dalys
34	1626	GG	KT	I2	-	-	-	-	-
Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai									
		Pastatų aukštų sk.	Statinių paskirtys	Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos					
		-	Susisiekimo ir inž. komunikacijos						

Kauno r. sav., Kačerginės sen., Kačerginės mstl. dalies teritorijos, apimančios apie 6.3620 ha ploto kvartala (tame kvartale), ribojamą J. Janonio gatvės, žemės sklypo, kadastro Nr. 5230/0012:12 ir Dubravos eksperimentinės – mokomosios urėdijos miško, detalusis planas

08-2021-PLAN-DETALUSIS PLANAS

LAPAS	LAPŲ	LAIDA	ETAPAS
29	51	0	DET. PL

Servitutai					
Nr.	Plotas (kv.m)		Kodas	Aprašymas	Pastabos
s-34a	1626	tarnaujantys	222	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas	<i>Projektuojama:</i> Sklypams Nr. 1-33, 35-38, 42
			215	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku -	<i>Projektuojama:</i> Sklypams Nr. 1-8, 39, 40
		viešpataujantys	218	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas	<i>Projektuojama:</i> sklype Nr. 35 (s-35a ; 0.3370 ha)
			102	Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku	<i>Projektuojama:</i> sklype Nr. 35 (s-35a ; 0.3370 ha); sklype Nr. 42 (s-42c ; 0.0708 ha)

PROJEKTUOJAMAS SKLYPAS Nr. 35

Sklypo ekspl. Nr.	Plotas (kv.m)	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai							
		Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdas	Leidžiamasis pastatų aukštis (m)	UT	UI	Užstatymo tipas	Priklausomųjų želdynų teritorijų dalys
35	3370	GG	KT	I2	-	-	-	-	-
Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai									
		<i>Pastatų aukštų sk.</i>	<i>Statinių paskirtys</i>		<i>Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos</i>				
		-	Susisiekimo ir inž. komunikacijos		Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), po 1 m (požem. kab. linijų); po 5 m (transformatorinės); Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis), 0.0085 ha; Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis), 0.0085 ha				

Servitutai					
Nr.	Plotas (kv.m)		Kodas	Aprašymas	Pastabos
s-35a	3370	tarnaujantys	222	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas	<i>Projektuojama:</i> Sklypams Nr. 1-34, 36-38, 42
			215	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku -	<i>Projektuojama:</i> Sklypams Nr. 9-33,42
s-35b	145		205	Statinių servitutas	<i>Esamas (tikslinamas*):</i> <i>Statinio (transformatorinės) 51H1p savininkui</i> <i>* Tikslinamas nekeičiant ploto (buv. AB LESTO)</i>
		viešpataujantys	218	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas	<i>Projektuojama:</i> sklype Nr. 34 (s-34a ; 0.1626 ha); sklype Nr. 42 (s-42c ; 0.0708 ha)

Kauno r. sav., Kačerginės sen., Kačerginės mstl. dalies teritorijos, apimančios apie 6.3620 ha ploto kvartalą (tame kvartale), ribojamą J. Janonio gatvės, žemės sklypo, kadastro Nr. 5230/0012:12 ir Dubravos eksperimentinės – mokomosios urėdijos miško, detalusis planas	08-2021-PLAN-DETALUSIS PLANAS	LAPAS	LAPŲ	LAIDA	ETAPAS
		30	51	0	DET. PL

			115	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku -	Projektuojama: sklype Nr. 42 (s-42c ; 0.0708 ha)
			103	Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis	Esamas (tikslinamas): Sklype kadastro Nr. 5250/0001:9 (S1 ; 0.0681 ha)
			102	Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku	Projektuojama: sklype Nr. 34 (s-34a ; 0.1626 ha)

PROJEKTUOJAMAS SKLYPAS Nr. 36

Sklypo ekspl. Nr.	Plotas (kv.m)	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai							
		Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdas	Leidžiamasis pastatų aukštis (m)	UT	UI	Užstatymo tipas	Priklausomųjų želdynų teritorijų dalys
36	289	GG	KT	I2	-	-	-	-	-
Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai									
Pastatų aukštų sk.		Statinių paskirtys		Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos					
-		Susisiekimo ir inž. komunikacijos		-					

Servitutai						
Nr.	Plotas (kv.m)		Kodas	Aprašymas	Pastabos	
s-36a	289	tarnaujantys	222	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas	Projektuojama: Sklypams Nr. 20-23	
			215	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku -		
		viešpataujantys	218	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas	Projektuojama: sklype Nr. 34 (s-34a ; 0.1626 ha); sklype Nr. 35 (s-35a ; 0.3370 ha)	
			115	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku -	Projektuojama: sklype Nr. 35 (s-35a ; 0.3370 ha)	
			102	Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku	Projektuojama: sklype Nr. 34 (s-34a ; 0.1626 ha); sklype Nr. 42 (s-42c ; 0.0708 ha)	

PROJEKTUOJAMAS SKLYPAS Nr. 37

Sklypo ekspl. Nr.	Plotas (kv.m)	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai							
		Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdas	Leidžiamasis pastatų aukštis (m)	UT	UI	Užstatymo tipas	Priklausomųjų želdynų teritorijų dalys
37	409	GG	KT	I2	-	-	-	-	-
Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai									
Pastatų aukštų sk.		Statinių paskirtys		Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos					

Kauno r. sav., Kačerginės sen., Kačerginės mstl. dalies teritorijos, apimančios apie 6.3620 ha ploto kvartalą (tame kvartale), ribojamą J. Janonio gatvės, žemės sklypo, kadastro Nr. 5230/0012:12 ir Dubravos eksperimentinės – mokomosios urėdijos miško, detalusis planas	08-2021-PLAN-DETALUSIS PLANAS				LAPAS	LAPŲ	LAIDA	ETAPAS
					31	51	0	DET. PL

	-		Susisiekimo ir inž. komunikacijos		-
Servitutai					
Nr.	Plotas (kv.m)		Kodas	Aprašymas	Pastabos
s-37a	409	tarnaujantys	222	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas	<i>Projektuojama:</i> Sklypams Nr. 27-31
			215	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku -	
		viešpataujantys	218	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas	<i>Projektuojama:</i> sklype Nr. 34 (s-34a ; 0.1626 ha); sklype Nr. 35 (s-35a ; 0.3370 ha)
			115	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku -	<i>Projektuojama:</i> sklype Nr. 35 (s-35a ; 0.3370 ha)
			102	Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku	<i>Projektuojama:</i> sklype Nr. 34 (s-34a ; 0.1626 ha); sklype Nr. 42 (s-42c ; 0.0708 ha)

PROJEKTUOJAMAS SKLYPAS Nr. 38

Sklypo ekspl. Nr.	Plotas (kv.m)	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai							
		Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdas	Leidžiamasis pastatų aukštis (m)	UT	UI	Užstatymo tipas	Priklausomųjų želdynų teritorijų dalys
38	1028	GG	KT	I2	-	-	-	-	-
Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai									
		Pastatų aukštų sk.	Statinių paskirtys		Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos				
		-	Susisiekimo ir inž. komunikacijos		-				

Servitutai					
Nr.	Plotas (kv.m)		Kodas	Aprašymas	Pastabos
s-38a	1028	tarnaujantys	222	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas	<i>Projektuojama:</i> Sklypams Nr. 12-19
			215	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku -	
		viešpataujantys	218	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas	<i>Projektuojama:</i> sklype Nr. 34 (s-34a ; 0.1626 ha); sklype Nr. 35 (s-35a ; 0.3370 ha)
			115	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku -	<i>Projektuojama:</i> sklype Nr. 35 (s-35a ; 0.3370 ha)
			102	Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku	<i>Projektuojama:</i> sklype Nr. 34 (s-34a ; 0.1626 ha); sklype Nr. 42 (s-42c ; 0.0708 ha)

Kauno r. sav., Kačerginės sen., Kačerginės mstl. dalies teritorijos, apimančios apie 6.3620 ha ploto kvartala (tame kvartale), ribojamą J. Janonio gatvės, žemės sklypo, kadastro Nr. 5230/0012:12 ir Dubravos eksperimentinės – mokomosios urėdijos miško, detalusis planas	08-2021-PLAN-DETALUSIS PLANAS	LAPAS	LAPŲ	LAIDA	ETAPAS
		32	51	0	DET. PL

PROJEKTUOJAMAS SKLYPAS Nr. 39

Sklypo ekspl. Nr.	Plotas (kv.m)	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai							
		Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdas	Leidžiamasis pastatų aukštis (m)	UT	UI	Užstatymo tipas	Priklausomųjų želdynų teritorijų dalys
39	2964	BZ	KT	E	-	-	-	-	-
Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai									
Pastatų aukštų sk.		Statinių paskirtys		Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos					
-		-		Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), po 1 m					
Servitutai									
Nr.	Plotas (kv.m)		Kodas	Aprašymas			Pastabos		
s-39a	255	tarnaujantys	222	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas			Elektros tinklus aptarnaujančioms organizacijoms		
		viešpataujantys	115	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku -			Projektuojama: sklype Nr. 34 (s-34a ; 0.1626 ha)		

PROJEKTUOJAMAS SKLYPAS Nr. 40

Sklypo ekspl. Nr.	Plotas (kv.m)	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai							
		Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdas	Leidžiamasis pastatų aukštis (m)	UT	UI	Užstatymo tipas	Priklausomųjų želdynų teritorijų dalys
40	5099	BZ	KT	E	-	-	-	-	-
Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai									
Pastatų aukštų sk.		Statinių paskirtys		Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos					
-		-		-					
Servitutai									
Nr.	Plotas (kv.m)		Kodas	Aprašymas			Pastabos		
		viešpataujantis	115	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku -			Projektuojama: sklype Nr. 34 (s-34a ; 0.1626 ha)		

PROJEKTUOJAMAS SKLYPAS Nr. 41

Sklypo ekspl. Nr.	Plotas (kv.m)	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai							
		Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdas	Leidžiamasis pastatų aukštis (m)	UT	UI	Užstatymo tipas	Priklausomųjų želdynų teritorijų dalys
41	643	BZ	KT	E	-	-	-	-	-
Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai									

Kauno r. sav., Kačerginės sen., Kačerginės mstl. dalies teritorijos, apimančios apie 6.3620 ha ploto kvartala (tame kvartale), ribojamą J. Janonio gatvės, žemės sklypo, kadastro Nr. 5230/0012:12 ir Dubravos eksperimentinės – mokomosios urėdijos miško, detalusis planas

08-2021-PLAN-DETALUSIS PLANAS

LAPAS	LAPŲ	LAIDA	ETAPAS
33	51	0	DET. PL

	<i>Pastatų aukštų sk.</i>	<i>Statinių paskirtys</i>	<i>Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos</i>		
	-	-	Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis), 0.0278 ha; Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis), 0.0278 ha		
Servitutai					
<i>Nr.</i>	<i>Plotas (kv.m)</i>	<i>Kodas</i>	<i>Aprašymas</i>	<i>Pastabos</i>	
s-41a	278	tarnaujantys	92	Kiti servitutai – teisė vaikščioti vandens telkinio pakrantės apsaugos juostoje	<i>Projektuojama: visiems</i>

PROJEKTUOJAMAS SKLYPAS Nr. 42

<i>Sklypo ekspl. Nr.</i>	<i>Plotas (kv.m)</i>	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai								
		<i>Teritorijos naudojimo tipas</i>	<i>Pagrindinė naudojimo paskirtis</i>	<i>Žemės naudojimo būdas</i>	<i>Leidžiamasis pastatų aukštis (m)</i>	<i>UT</i>	<i>UI</i>	<i>Užstatymo tipas</i>	<i>Priklausomųjų želdynų teritorijų dalys</i>	
42	7485	BZ	KT	E; I2	-	-	-	-	-	
42a	6343			E (~85%)						
42b	434			E (~6%)						
42c	708			I (~9%)						
Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai										
	<i>Pastatų aukštų sk.</i>	<i>Statinių paskirtys</i>	<i>Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos</i>							
	2	Susisiekimo ir inž. komunikacijos (sklypo dalyje Nr. 42b)	Paviršiniai vandens telkiniai (VI skyrius, šeštasis skirsnis), 0.0021 ha; Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis), 0.0041 ha; Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis), 0.0041 ha							
Servitutai										
<i>Nr.</i>	<i>Plotas (kv.m)</i>	<i>Kodas</i>	<i>Aprašymas</i>				<i>Pastabos</i>			
s-42a	129	tarnaujantis	222	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas				<i>Projektuojama: Sklypui Nr. 24</i>		
			202	Kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku				<i>Projektuojama: Sklypams Nr. 24, 33</i>		
s-42b	41		92	Kiti servitutai – teisė vaikščioti vandens telkinio pakrantės apsaugos juostoje				<i>Projektuojama: Visiems</i>		
s-42c	708		222	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas				<i>Projektuojama: Sklypams Nr. 24, 35</i>		

Kauno r. sav., Kačerginės sen., Kačerginės mstl. dalies teritorijos, apimančios apie 6.3620 ha ploto kvartalą (tame kvartale), ribojamą J. Janonio gatvės, žemės sklypo, kadastro Nr. 5230/0012:12 ir Dubravos eksperimentinės – mokomosios urėdijos miško, detalusis planas

08-2021-PLAN-DETALUSIS PLANAS

LAPAS	LAPŲ	LAIDA	ETAPAS
34	51	0	DET. PL

			203	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis	<i>Projektuojama:</i> Sklypams Nr. 24, 35
			202	Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku	<i>Projektuojama:</i> Sklypams Nr. 1-38
		viešpataujantys	115	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku -	<i>Projektuojama:</i> sklype Nr. 35 (s-35a ; 0.3370 ha)
			103	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis	<i>Esamas (tikslinamas):</i> Sklype kadastro Nr. 5250/0001:9 (S1 ; 0.0681 ha)
			218	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas	<i>Projektuojama:</i> sklype Nr. 34 (s-34a ; 0.1626 ha); sklype Nr. 35 (s-35a ; 0.3370 ha)

TERITORIJOS, KURIOSE TAIKOMOS SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS

TPD sprendiniais tikslinamos teritorijos, kuriose nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (LRS 2019-06-06, Nr. XIII-2166).

Iš visų buv. pionierių stovykloje buvusių inž. komunikacijų veikiantys liko tik elektros tinklai (0.4 kV, 10 kV požem. elektros linijos, transformatorinė), todėl lieka registruoti apribojimai: Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).

Esamų elektros tinklų apsaugos zonose nustatomi atitinkami servitutai (s-39a, s-3a, s-4a, s-9a), o transformatorinės vietoje - statinių servitutas (s-35b).

Kitos inžinerinės komunikacijos, kurios nebenaudojamos daugiau nei 30 m, yra suardytos (nugriauti vandentiekio bokštai, katilinė ir kt.), neveikiančios ir netinkamos pritaikyti. Dėl to naikinami registruoti apribojimai, nesant objektų, dėl kurių apribojimai buvo registruoti:

Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);

Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis);

Paviršinio vandens vandenviečių aps. zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);

Suskystintų naftos dujų įrenginių aps. zonos (III skyrius, devintasis skirsnis).

Tikslinami apribojimų "Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis)" ir "Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)" plotai, vadovaujantis Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašu (patv. LR AM 2001-11-07 įsak. Nr. 540; 2007-02-14 įsak. Nr. D198 redakcija), įvertinant tai, kad miestų ir miestelių teritorijose prie visų paviršinių vandens telkinių - Apsaugos zonos plotis lygus Apsaugos juostų pločiui (Aprašo 11 p.).

Nustatomas naujas apribojimas - "Paviršiniai vandens telkiniai (VI skyrius, šeštasis skirsnis)", atsižvelgiant į tai, kad į planuojamą teritoriją patenka Dievogalos upelio dalis.

Vykdamas veiklą teritorijose, kuriose yra nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovautis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (LRS 2019-06-06, Nr. XIII-2166).

PAVIRŠINIŲ VANDENS TELKINIŲ PAKRANTĖS APSAUGOS ZONA IR JUOSTA

TPD sprendiniais nustatomi Dievogalos upelio apsaugos juostos ir zonos dydžiai, vadovaujantis Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašu (patv. LR AM 2001-11-07 įsak. Nr. 540; 2007-02-14 įsak. Nr. D198 redakcija).

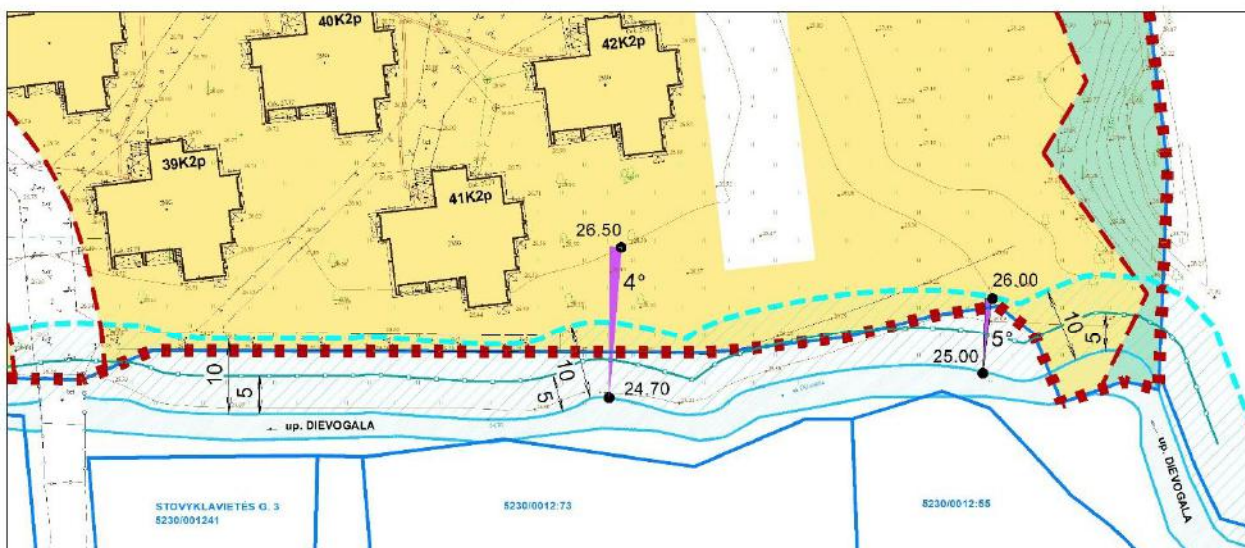
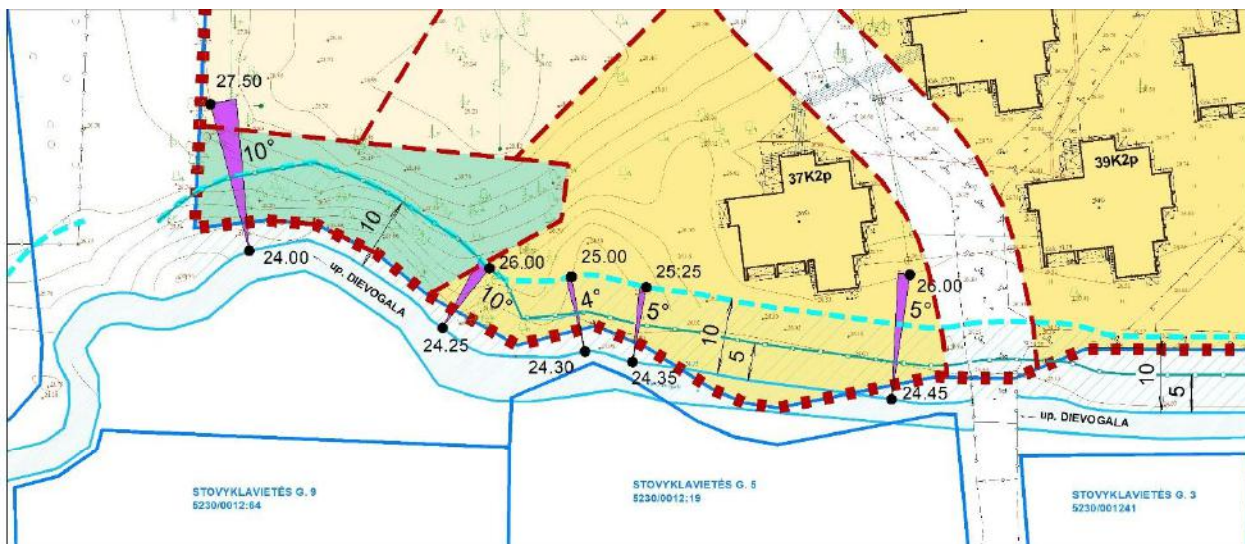
Planuojamoje teritorijoje pakrantės šlaito nėra (mažiau nei 20 laipsnių), todėl apsaugos juostos riba nustatoma nuo kranto linijos:

kai pakrantės žemės paviršiaus vid. nuolydžio/polinkio kampas iki 5 laipsnių - **5 m** (5.1.1. p);

kai vidutinis nuolydžio/polinkio kampas nuo 5 iki 10 laipsnių - **10 m** (5.1.2. p);

gyvenamosiose teritorijose šie atstumai **didinami 2 kartus** (6.1. p).

Kauno r. sav., Kačerginės sen., Kačerginės mstl. dalies teritorijos, apimančios apie 6.3620 ha ploto kvartalą (tame kvartale), ribojamą J. Janonio gatvės, žemės sklypo, kadastro Nr. 5230/0012:12 ir Dubravos eksperimentinės - mokomosios urėdijos miško, detalusis planas	08-2021-PLAN-DETALUSIS PLANAS	LAPAS	LAPŲ	LAIDA	ETAPAS
		35	51	0	DET. PL



- Paviršinys vandens telkinys - Dievogalos upė
- Planuojamos teritorijos ribos
- Pakrantės žemės paviršiaus vidutinis nuolydžio/polinkio kampas, žemės paviršiaus altitudės
- Apskaičiuotos paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos ribos (nepadvigubintos)
- Nustatomos paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos, paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos, jų ribos

Pietvakariniame planuojamos teritorijos kampe (1 schema) vidutinis nuolydžio/polinkio kampas yra nuo 5 iki 10 laipsnių, todėl juostos riba nustatoma **10 m** nuo kranto.

Toliau nuolydis yra mažesnis nei 5 laipsniai ir juostos riba galėtų būti 5 m nuo kranto, bet įvertinus tai, kad projektuojamos gyvenamosios teritorijos, šis atstumas dvigubinamas, nustatoma juostos riba - **10 m** nuo kranto.

TPD sprendiniais nustatomi paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų dydžiai planuojamoje teritorijoje - **10 m**.

SKLYPŲ DYDŽIŲ ANALIZĖ

Nagrinėjant aplinkinių gyvenamųjų žemės sklypų dydžius, vertinama platesnė teritorija:

prie Stovyklavietės g. – sklypų dydžiai ~600-1100 kv.m;

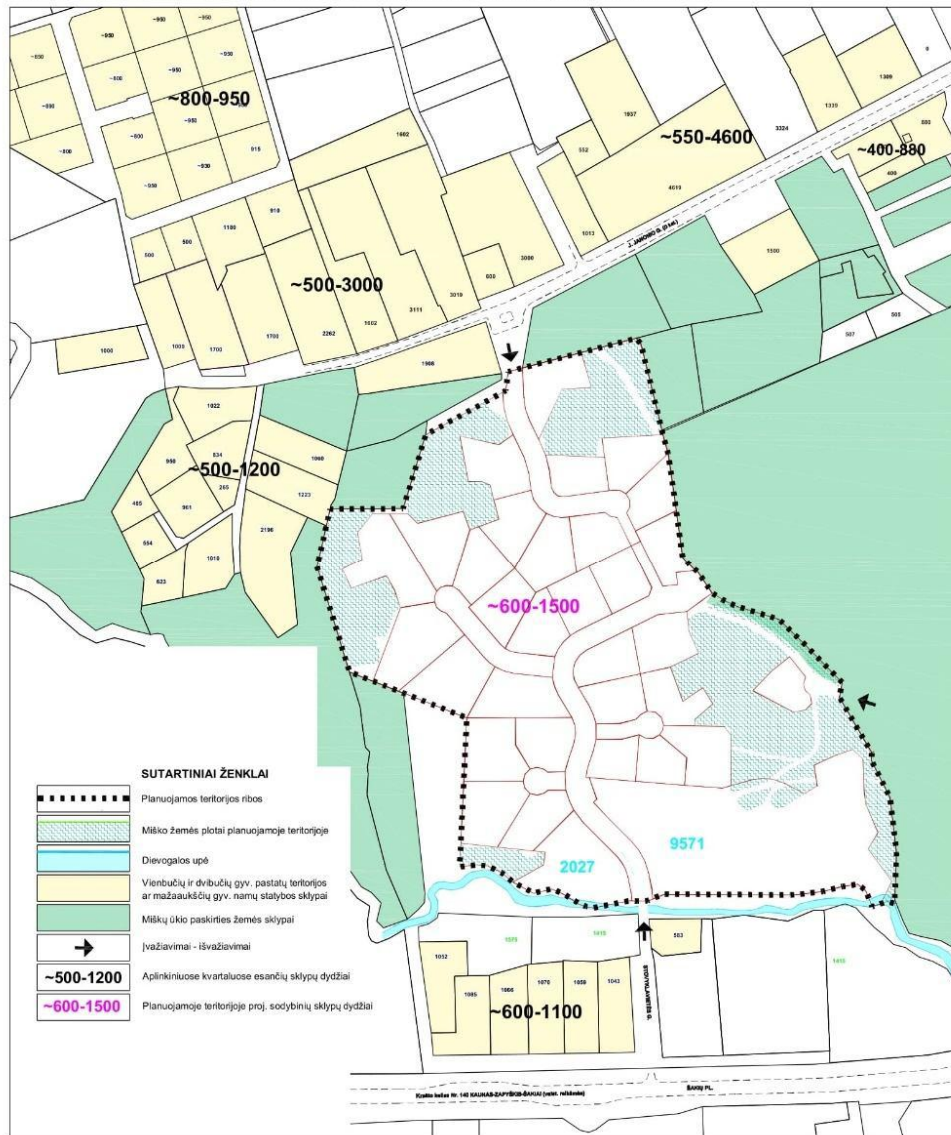
pietinėje J. Janonio g. pusėje - sklypų dydžiai ~500-1200, 400-880 kv.m;

šiaurinėje J. Janonio g. pusėje – sklypų dydžiai ~500-3000, ~800-950, ~ 550-4600 kv.m.

Kauno r. sav., Kačerginės sen., Kačerginės mstl. dalies teritorijos, apimančios apie 6.3620 ha ploto kvartalą (tame kvartale), ribojamą J. Janonio gatvės, žemės sklypo, kadastro Nr. 5230/0012:12 ir Dubravos eksperimentinės – mokomosios urėdijos miško, detalusis planas

08-2021-PLAN-DETALUSIS PLANAS

LAPAS	LAPŲ	LAIDA	ETAPAS
36	51	0	DET. PL



Projektuojamų vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų sklypų dydžiai:
~ 600-1500 kv.m

Proj. sklypų dydžiai atitinka aplinkinį užstatymą.

6.3620 ha planuojamame žemės sklype projektuojami 38 pastatai (31 vienbučiai ar dvibučiai gyv. pastatai, 7 daugiabučiai), t.y. 1-ame hektare ~ 6 pastatai.

VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ TERITORIJOS

Žemės naudojimo būdas „Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos“ (G1) nustatomas proj. sklypuose Nr. 1-31.

Juose numatoma statyti vienbučius ar dvibučius gyvenamuosius pastatus.

Leidžiamasis pastatų aukštis - iki 8.50 m.

Leidžiamasis užstatymo tankis (UT) – nuo 25% iki 30% (priklauso nuo sklypo dydžio).

Leidžiamasis užstatymo intensyvumas (UI) – 0.4.

Užstatymo tipas - sodybinio užstatymo.

Rekomenduojamas rekreacinės architektūros, būdingos Kačerginės miesteliui, įvaizdis.

Brėžinyje parodytos siūlomos pastatų statymo vietos (pagal UAB „Archispektras“ pasiūlymus) yra tik rekomendacinio pobūdžio pasiūlymai, o konkrečios vietos turi būti nustatomos techninių projektų sprendimais, inventorizavus sklype esančius saugotinus medžius (atlikus kadastrinius matavimus), parenkant pastatų vietas taip, kad nebūtų pakenkta esamiems medžiams, jų šaknų sistemai. Nesant galimybės išsaugoti medžius, jų šalinimas turi būti vykdomas LR įstatymų nustatyta tvarka.

Statant statinius neturi būti pažeisti trečiųjų asmenų teisėti interesai.

Kauno r. sav., Kačerginės sen., Kačerginės mstl. dalies teritorijos, apimančios apie 6.3620 ha ploto kvartalą (tame kvartale), ribojamą J. Janonio gatvės, žemės sklypo, kadastro Nr. 5230/0012:12 ir Dubravos eksperimentinės – mokomosios urėdijos miško, detalusis planas

08-2021-PLAN-DETALUSIS PLANAS

LAPAS	LAPŲ	LAIDA	ETAPAS
37	51	0	DET. PL

Pastatų statymo vietos turi būti tikslinamos techninių projektų sprendiniais, išlaikant normatyvinius atstumus tarp pastatų (įvertinus ugniaatsparumą), gretimų sklypų ribų, inžinerinių tinklų ir įrenginių, vadovaujantis STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai" ir kt. normatyviniais dokumentais. Statant statinius iki 8.5 m aukščio, atstumas iki gretimo sklypo ribos - ne mažesnis kaip 3.0 m. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu.

DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ IR BENDRABUČIŲ TERITORIJOS

Žemės naudojimo būdas „Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos“ (G2) nustatomas proj. sklypuose Nr. 32, 33.

Šiuose sklypuose esančius poilsio namus (pastatą 37K2p - sklype Nr. 32; pastatus 38K2p, 39K2p, 40K2p, 41K2p, 42K2p – sklype Nr. 33) numatoma pertvarkyti į daugiabučius gyv. pastatus (po 7 butus). Proj. sklypo Nr. 33 rytinėje dalyje projektuojami nauji daugiabučiai gyv. pastatai. (8 butai).

Leidžiamasis pastatų aukštis - iki 8.50 m.

Leidžiamasis užstatymo tankis (UT) – 20-25%.

Leidžiamasis užstatymo intensyvumas (UI) – 0.3-0.4.

Užstatymo tipas – laisvo planavimo.

Rekomenduojamas rekreacinės architektūros, būdingos Kačerginės miesteliui, įvaizdis.

Brėžinyje parodytos siūlomos pastatų statymo vietos (pagal UAB „Archispektras“ pasiūlymus) yra tik rekomendacinio pobūdžio pasiūlymai, o konkrečios vietos turi būti nustatomos techninių projektų sprendiniais, nepažeidžiant trečiųjų asmenų teisėtų interesų, išlaikant normatyvinius atstumus tarp pastatų (įvertinus ugniaatsparumą), gretimų sklypų ribų, inžinerinių tinklų ir įrenginių, vadovaujantis STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" ir kt. normatyviniais dokumentais.

Statant statinius iki 8.5 m aukščio, atstumas iki gretimo sklypo ribos - ne mažesnis kaip 3.0 m. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu.

Atsižvelgiant į esamų pastatų vietas bei užstatyto ploto padidėjimą po rekonstravimo, pagrindiniame brėžinyje pažymėtos 2 tipų statybos zonos:

I statybos zona – statant iki 8.50 m aukščio pastatus 3.00 m atstumu iki sklypo ribų;

II statybos zona – rekonstruojant proj. sklype Nr. 32 esantį pastatą **37K2p** ir proj. sklype Nr. 33 esančius pastatus **38K2p, 39K2p** mažesniu nei 3 m atstumu iki šių sklypų ir proj. sklypo Nr. 35 skiriamųjų ribų, sutampančių su proj. gatvės raudonosiomis linijomis.

Vadovaujantis STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" reikalavimais, daugiabučių gyvenamųjų pastatų sklypuose turi tilpti vaikų žaidimo aikštelės (ne mažesnės nei 50 kv.m), elementari sporto aikštelė paaugliams ir vieta ramiam vyresnio amžiaus namo gyventojų poilsiui.

Brėžinyje siūlomos šių įrenginių vietos, tikslintinos TP sprendiniais.

VAIKŲ ŽAIDIMO AIKŠTELĖS turi atitikti HN 131:2015 "Vaikų žaidimo aikštelės ir patalpos. Bendrieji sveikatos saugos reikalavimai" nuostatas bei STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" reikalavimus.

Vaikų žaidimo aikštelių plotas - ne mažiau nei 50 kv.m. Jos gali būti projektuojamos ne arčiau kaip 10 m nuo buitinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo konteinerių aikštelių, automobilių stovėjimo aikštelių ir gatvių. Vaikų žaidimo aikštelių insoliacijos laikas lygiadieniais (03.22 ir 09.22) turi būti ne trumpesnis kaip 3 valandos.

Siūloma vaikų žaidimo aikšteles įrengti gerai matomose iš visų daugiabučių gyv. pastatų vietose, pietinėje pusėje (tinkama insoliacija), prie projektuojamo pėsčiųjų tako, šalia Dievogalos upelio, užtikrinus saugumą.

SPORTO AIKŠTELĖS IR VIETOS RAMIAM POILSIUI gali būti įrengtos siūlomose vietose proj. sklype Nr. 33 šalia miško arba proj. sklype Nr. 32 prie upelio.

Taip pat gyventojai ramiam poilsiui ar aktyviam sportui (vaikščiavimui, bėgiojimui ar kt.) gali naudotis miškų plotais, esančiais planuojamoje ir aplinkinėse teritorijose.

BUITINIŲ ATLIEKŲ IR ANTRINIŲ ŽALIAVŲ SURINKIMO KONTEINERIŲ AIKŠTELĖS numatomos bendros visiems daugiabučių gyv. pastatų gyventojams, jiems patogiai prieinamoje ir privažiuojamoje (nustatomi kelio servitutai) vietoje - inžinerinės infrastruktūros sklypo Nr. 35 dalyje.

Parentant konkrečias antrinių žaliavų ir buitinių atliekų konteinerių statymo vietas, siūloma buitinių atliekų konteinerius statyti kuo toliau nuo gyvenamųjų pastatų (ne arčiau 10 m iki proj. statybos zonų ribų), arčiau gatvės ir privažiavimo sankryžos.

Kauno r. sav., Kačerginės sen., Kačerginės mstl. dalies teritorijos, apimančios apie 6.3620 ha ploto kvartalą (tame kvartale), ribojamą J. Janonio gatvės, žemės sklypo, kadastro Nr. 5230/0012:12 ir Dubravos eksperimentinės – mokomosios urėdijos miško, detalusis planas

**08-2021-PLAN-DETALUSIS
PLANAS**

LAPAS	LAPŲ	LAIDA	ETAPAS
38	51	0	DET. PL

INSOLIACIJA

Proj. sklypuose pastatai turi būti išdėstomi taip, kad būtų įgyvendinti teisės aktais nustatyti gretimose teritorijose esančių ar projektuojamų gyvenamųjų pastatų patalpų insoliacijos bei natūralaus apšvietimo reikalavimai. Kiekviename 1-3 kambarių bute turi būti bent vienas, o 4 ir daugiau kambarių butuose - 2 gyvenamieji kambariai, kuriuose kovo 22 d. ar rugsėjo 22 d. galimos insoliacijos (nepertraukiamos; bendros) laikas ne trumpesnis kaip 2,5 valandos.

Vaikų žaidimo aikštelių insoliacijos laikas lygiadieniais (03.22 ir 09.22) turi būti ne trumpesnis kaip 3 valandos. Atsižvelgiant į siūlomas vaikų žaidimo aikštelės vietas, darytina išvada, kad šiaurinėje pusėje stovintys daugiabučiai pastatai saulės neužstos ir insoliacija aikštelėse bus pakankama.

TRIUKŠMO IR ORO TARŠOS VERTINIMAS

Vadovaujantis Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2021-07-30 teritorijų planavimo sąlygų reikalavimais, įvertinta planuojamoje teritorijoje esama situacija taršos atžvilgiu (triukšmas, oro tarša) artimiausiai gyvenamajai ir visuomeninei aplinkai, šio poveikio pakitimus, realizuojant planavimo sprendinius.

TPD rengimo metu vertinimą atliko UAB "Ekostruktūra" (žiūrėti AR priedą "Triukšmo ir oro taršos vertinimas", 2022 m.).

Įgyvendinus sprendinius, tiek gretimose, tiek planuojamose gyv. teritorijose, tiek vaikų žaidimo aikštelėse, viršijimų pagal HN 33:2011 neprognozuojama, o PŪV neprieštarauja ir atitinka HN 33:2011 keliamiems reikalavimams.

Foninį triukšmą sukuria transporto priemonių sukeltas triukšmas šalia esančiuose valstybinės reikšmės keliuose: Šakių pl. ir Šaltinio gatvė bei Lietuvos sporto centro "Nemuno žiedas" sporto bazėje vykdomas veikla.

Sporto bazėje vykdoma veikla įvertinta remiantis: Techninių sporto šakų komplekso ir lenktynių trasos "Nemuno žiedas" (Nemuno g. 20, Gaižėnėlių kaimas, Kauno rajonas) rekonstrukcijos ir eksploatavimo informacija atrankai dėl poveikio aplinkai vertinimo dokumentu, 2018 m. Remiantis dokumente pateiktais triukšmo skaičiavimo rezultatais, tiek esamoje, tiek projekcinėse situacijose viršijimai prie planuojamų gyvenamųjų pastatų kompleksų teritorijos nėra prognozuojami. Atstumas nuo lenktynių trasos iki planuojamos teritorijos siekia 250 m, tuo tarpu viršnorminė triukšmo zona nuo lenktynių trasos sudaro ~ 36 m vakaro metu ir ~ 25 m dienos metu. Nakties periodu trasa nėra ir nebus eksploatuojama. Atsižvelgiant į tai, Lietuvos sporto centro "Nemuno žiedo" sporto bazėje vykdoma veikla nėra papildomai analizuojama.

Planuojamoje teritorijoje vienintelis oro taršos šaltinis bus transporto priemonės. Oro taršos atžvilgiu, automobilių srautas ir jų nuvažiuotas kelias yra per mažas, kad turėtų reikšmingos įtakos aplinkos orui.

Oro tarša dėl PŪV veiklos bus nereikšminga ir nedaranti jokios neigiamos įtakos aplinkos kokybei bei žmonių sveikatai.

Planuojamame sklype numatoma vykdyti veikla (gyvenamosios, infrastruktūros, atskirųjų želdynų teritorijos) neigiamo poveikio aplinkinėms teritorijoms neturės.

Gretimose teritorijose vykdoma veikla neigiamo poveikio planuojamai teritorijai neturės.

GAMTINIS KARKASAS

Planuojamai teritorijai taikomi Gamtinio karkaso nuostatai, patvirtinti Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymu Nr. D1-96 "Dėl Gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo".

Rengiamo TPD sprendiniais atsižvelgiama į **BP** aiškinamojo rašto skyriuose "Gamtinis karkasas ir kraštovaizdis" (9 sk.) bei "Kačerginė" (9.3. sk.) nustatomus papildomus reikalavimus urbanizacijai bei teritorijų tvarkymui:

naujai statomose sodybose tankumas - **iki 30 %**, želdynų plotas - ne mažesnis kaip **50 %**; skatinamas žaliųjų jungčių formavimas;

saugomi ir gausinami kraštovaizdžio natūralumą atkuriantys elementai.

Vienas iš reikalavimų - projektuojant pastatus, išlaikyti susiformavusias rekreacinės architektūros tradicijas.

Proj. atskirų želdynų teritorijos (proj. sklypuose Nr. 39-42) susisieks su gausiais aplinkiniais miškų plotais, tarp jų, ir su valstybinės reikšmės miškų plotais, besitęsiančiais Kačerginės miestelio pietiniu pakraščiu (Dubravos eksperimentinės - mokomosios urėdijos miškas).

Kauno r. sav., Kačerginės sen., Kačerginės mstl. dalies teritorijos, apimančios apie 6.3620 ha ploto kvartalą (tame kvartale), ribojamą J. Janonio gatvės, žemės sklypo, kadastro Nr. 5230/0012:12 ir Dubravos eksperimentinės - mokomosios urėdijos miško, detalusis planas	08-2021-PLAN-DETALUSIS PLANAS	LAPAS	LAPŲ	LAIDA	ETAPAS
		39	51	0	DET. PL

MIŠKO ŽEMĖS PLOTAI

Planuojamame žemės sklype yra 1.4912 ha miško ploto, įregistruoto Miškų valstybės kadastrė. Kauno apskrities miškų tvarkymo schemeje (patv. 2016-05-20, D1-368), planuojamoje teritorijoje esantys miškai pažymėti kaip IV grupės ūkiniai miškai.

Planuojamos teritorijos dalyse, kuriose yra registruoti miško plotai, formuojami 1.5615 ha (t.y. daugiau nei miško žemės naudmenų) atskirųjų želdynų teritorijų sklypai - proj. žemės sklypai Nr. 39, 40, 41, 42.

Siekiami maksimaliai išsaugoti registruotus miško plotus, tačiau yra plotų, kurie yra reikalingi infrastruktūros įrengimui.

MIŠKO ŽEMĖS VERTIMAS KITOMIS NAUDMENOMIS.

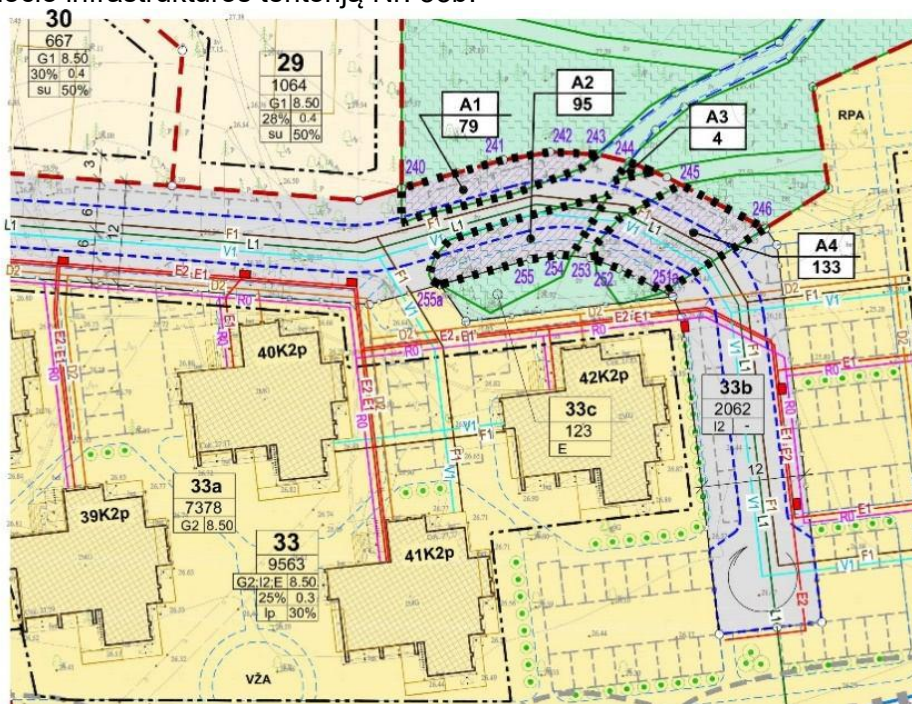
Rengiamo TPD sprendiniais numatomas dalies miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis, vadovaujantis Lietuvos Respublikos miškų įstatymu (1994-11-22, Nr. I-671), Miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis ir kompensavimo už miško žemės pavertimą kitomis naudmenomis tvarkos aprašu (LRV, 2011-09-28, Nr. 1131).

Toks sprendimas atitinka LR Miškų įstatymo 11 straipsnio "Miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis" 1 dalyje nustatytą išimtinį atvejį, kai miško žemė gali būti paverčiama kitomis naudmenomis: "2) inžinerinės infrastruktūros teritorijoms, apimančiomis komunikacijos koridorius, inžinerinius tinklus, susisiekimo komunikacijas ir aptarnavimo objektus, formuoti".

Miško žemės naudmenų pavertimas kitomis naudmenomis planuojamoje teritorijoje reikalingas dviejuose plotuose (viso: 0.0507 ha), kuriuose projektuojamos susisiekimo ir inž. komunikacijos (žiūr. brėžinius "Miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis schema", 2 vnt.):

1) Plote A (0.0311 ha),

t.y. dalyse A1 (79 kv.m) + A2 (95 kv.m) + A3 (4 kv.m) + A4 (133 kv.m), patenkančiose į 12 m pločio infrastruktūros teritoriją Nr. 33b.

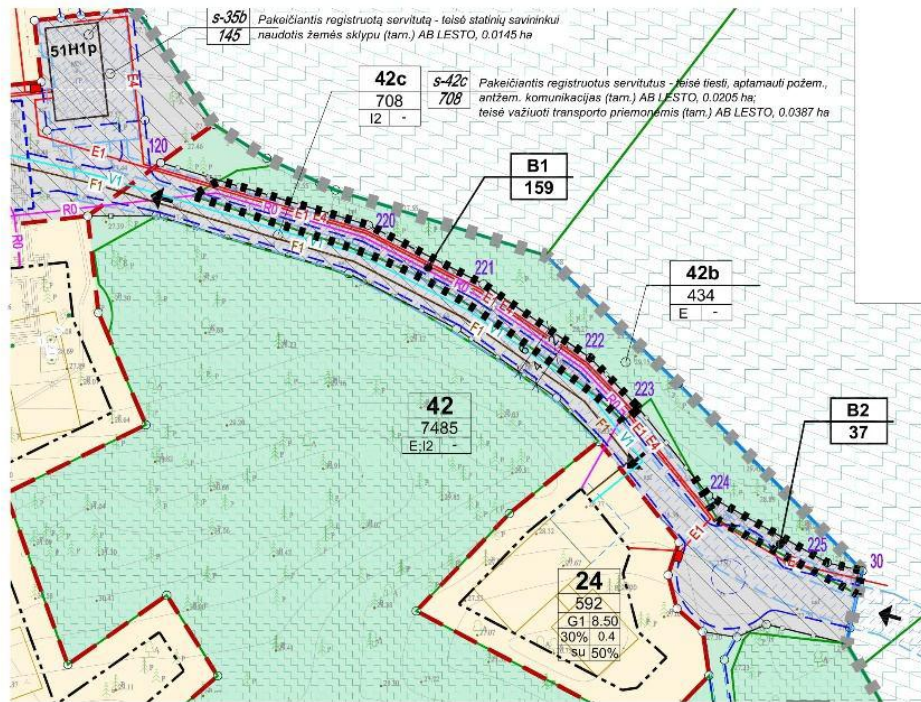


Motyvai:

Įrengti susisiekimo ir inž. komunikacijas kitoje vietoje (ne miško žemėje) nėra galimybių dėl esamo užstatymo, mažų atstumų tarp pastatų.

2) Plote B (0.0196 ha),

t.y. dalyse B1 (159 kv.m), B2 (37 kv.m), patenkančiose į 6 m pločio infrastruktūros teritoriją Nr. 42c.



Motyvai:

Planuojamame sklype 5.5 m pločio ruože yra registruoti servitutai (servitutas – teisė tiesi, aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), AB LESTO, 0.0205 ha, 3.5 m pločio ruože; kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis), AB LESTO, 0.0387 ha, 2 m pločio ruože), kurie „netelpa“ tarp registruotų miškų plotų įsiterpusiame 3 m pločio ruože.

Įvertinus susisiekimo ir inž. komunikacijų įrengimui reikalingą teritorijos plotį, reikia keisti naudmenas miško plotuose B1 ir B2, kurie patenka į 6 m pločio ruožą – projektuojamo žemės sklypo Nr. 42 dalį Nr. 42c, kurios žemės naudojimo būdas - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos. Šioje dalyje projektuojamas vienos eismo juostos 3.5 m pločio kelias, išlaikant „miško keliuko“ charakterį, bei būtinos inž. komunikacijos – elektros, ryšių, vandentiekio, nuotekų tinklai.

Pavertus miško žemę kitomis naudmenomis (0.0507 ha), planuojamame sklype liktų 1.4405 ha (1.4912 - 0.0507) Miškų valstybės kadastrė įregistruoto ploto, todėl, kompensuojant trūkumą, siūloma įveisti mišką ar registruoti naujus miško plotus pagal esamą padėtį projektuojamų atskirųjų želdynų teritorijų sklypų Nr. 39, 40, 41, 42 dalyse, kuriose nėra registruoto miško (1.5615 - 1.4405 = 0.1210 ha), t.y., ne mažesniame plote nei kitomis naudmenomis paverčiamas miško žemės plotas.

ŽELDINIAI

Vadovaujantis LR AM 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (2014-01-14 įsak. Nr. D1-36), daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijų priklausomųjų želdynų plotas turi būti ne mažesnis nei **30 %** sklypo ploto, o vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų - ne mažesnis nei **25 %** sklypo ploto.

Tačiau, atsižvelgiant į gamtinio karkaso teritorijoms Kačerginėje taikomus papildomus reikalavimus (žiūr. **BP** aiškinamojo rašto 9 skyrių), **TPD** sprendiniais nustatomas didesnis vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų priklausomųjų želdynų plotas - ne mažesnis kaip **50 %**.

Planuojamame žemės sklype gausu medžių, kurie atitinka kriterijus, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, patvirtintus LRV 2008-03-12 nutarimu Nr. 206 "Dėl Kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams". Vyraujantys medžiai - pušys.

Atsižvelgiant į galimas paklaidas topografinėje medžiagoje, sudėtinga nustatyti proj. sklypuose augančių medžių konkrečias vietas, jų skaičių, rūšis, todėl medžių inventorizacija turėtų būti atliekama rengiant kadastrinius matavimus, nužymėjus proj. sklypų ribas vietoje.

Kauno r. sav., Kačerginės sen., Kačerginės mstl. dalies teritorijos, apimančios apie 6.3620 ha ploto kvartala (tame kvartale), ribojamą J. Janonio gatvės, žemės sklypo, kadastro Nr. 5230/0012:12 ir Dubravos eksperimentinės – mokomosios urėdijos miško, detalusis planas	08-2021-PLAN-DETALUSIS PLANAS	LAPAS	LAPŲ	LAIDA	ETAPAS
		41	51	0	DET. PL

Teritorija planuojama siekiant išsaugoti kuo daugiau želdinių, tačiau dėl gyvenamajam kvartalui būtinos susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros įrengimo dalį medžių teks šalinti (~ 22 vnt. ir 35 m eglų gyvatvorės).

Taip pat, kai kuriuos medžius gali tekti šalinti projektuojant ir statant pastatus (~ 24 vnt.).

Prenkant konkrečias pastatų vietas, turi būti siekiama išsaugoti kuo daugiau medžių.

Preliminarus numatomų šalinti medžių kiekis: ~ 46 vnt. ir 35 m gyvatvorės, iš jų:

Pušys (~ 33 vnt.); eglės (~ 3 vnt. ir 35 m gyvatvorės); liepos (~ 4 vnt.); ievos (3 vnt.); tujos (2 vnt.); klevas (1 vnt.).

Brėžinyje parodyti siūlomi šalinti medžiai, tačiau konkretus reikalingų šalinti medžių kiekis, įvertinant jų rūšis, būklę ir vertę, turi būti nustatomas rengiant statinių techninius projektus.

Medžių šalinimas galimas tik LR įstatymų nustatyta tvarka.

KRAŠTOVAIZDIS

Kačerginės miestelio dalyje, kurioje yra planuojama teritorija, vyrauja tarp miškų plotų įsiterpusių atskirų gyvenamųjų pastatų grupių ar pavienių vienbučių ir dvibučių pastatų užstatymas. Panašus užstatymas buvo ir planuojamame žemės sklype - buvusioje pionierių stovykloje, kurioje pastatai stovėjo medžių apsuptyje.

Rengiamo TPD sprendiniais siekiama sukurti panašų kraštovaizdį - projektuojamos sodybinio užstatymo gyvenamosios teritorijos (proj. sklypai Nr. 1-31), įsiterpusios tarp atskirųjų želdynų teritorijų (proj. sklypai Nr. 39, 40, 41, 42).

Toks užstatymas, derinant pastatų vietas prie esamų medžių grupių ar pavienių medžių bei pasirenkant rekreacinės architektūros įvaizdį, derės prie Kačerginės miestelio kurortinio užstatymo charakterio, derės prie esamo kraštovaizdžio.

Pietinėje planuojamos teritorijos dalyje, kurioje stovi nenaudojami poilsio namai, medžių nedaug, teritorija atvira ir matoma nuo Šakių plento. Pertvarkius poilsio namus į daugiabučius gyv. pastatus, nedidinant jų aukščio, naudojant rekreacinei architektūrai tinkančią apdailą, kraštovaizdis pasikeis nežymiai.

Ateityje, įvertinus šio TPD iniciatoriaus ketinimus vykdyti statybas kituose jam priklausančiuose sklypuose, esančiuose tarp Dievogalos upelio ir Šakių plento, vaizdas nuo Šakių pl. gali pasikeisti, priklausomai nuo būsimų pastatų vietų, šių sklypų apželdinimo.

SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJOS

Susisiekimo komunikacijų sprendinius (įvažos, proj. gatvės, privažiavimai, automobilių apsisukimo aikštelės, stovėjimo vietos) žiūrėti brėžinyje "Susisiekimo komunikacijų schema".

ĮVAŽOS

Į planuojamą teritoriją yra trys esamos įvažos (įvažiavimai-išvažiavimai):

Įvažą Nr. 1, šiaurinėje pusėje, - iš **J. Janonio gatvės** (unik. Nr. 4400-2208-5343; gatvės kategorija - pagalbinė; sav.: Kauno rajono savivaldybė), kuri šiuo metu yra rekonstruojama (išduotas statybą leidžiantis dokumentas, 2020-12-19 "Infostatyba" pranešimas Nr. LRS-24-201219-00099), įrengiant transporto apsisukimo žiedą ties įvažą į planuojamą sklypą;

Įvažą Nr. 2, rytinėje pusėje, - iš **miško kelio**, esančio žemės sklype Kauno r. sav., Ringaudų sen., Pyplių k., kadastro Nr. 5250/0001:9 (paskirtis: miškų ūkio; žemės sklypo naudojimo būdas - Rekreacinių miškų sklypai; 6.3148 ha; savininkas: Lietuvos Respublika; patikėtinis: VĮ Valstybinių miškų urėdija; Kelio servitutas (0.0681 ha) - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis)), kuris įsijungia į valst. žemėje esantį kelią, sujungiantį J. Janonio g. ir Šakių pl.;

Įvažą Nr. 3, pietinėje pusėje, - iš **Šakių plento - valstybinės reikšmės krašto kelio Nr. 140 Kaunas-Zapyškis-Šakiai** (unik. Nr. 4400-2477-3086, savininkas: Lietuvos Respublika; patikėtinis: VĮ Lietuvos automobilių kelių direkcija), esančio žemės sklype, kadastro Nr. 5250/7001:14 (paskirtis - kita, žemės sklypo naudojimo būdas - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, 29.8798 ha; savininkas: Lietuvos Respublika; patikėtinis: VĮ Lietuvos automobilių kelių direkcija), o toliau - **Stovyklavietės gatve** (D kat. pagalbinė gatvė), esančia valst. žemėje.

Rengiant TPD, vadovaujamosi VĮ Lietuvos automobilių kelių direkcijos 2021-07-27 teritorijų planavimo sąlygomis REG186836.

Atsižvelgiant į tai, kad **valstybinės reikšmės krašto kelio Nr. 140 Kaunas-Zapyškis-Šakiai** apsaugos zona yra po 50 metrų nuo šio kelio briaunų, o atstumas iki planuojamo žemės sklypo yra ~

Kauno r. sav., Kačerginės sen., Kačerginės mstl. dalies teritorijos, apimančios apie 6.3620 ha ploto kvartalą (tame kvartale), ribojamą J. Janonio gatvės, žemės sklypo, kadastro Nr. 5230/0012:12 ir Dubravos eksperimentinės - mokomosios urėdijos miško, detalusis planas	08-2021-PLAN-DETALUSIS PLANAS	LAPAS	LAPŲ	LAIDA	ETAPAS
		42	51	0	DET. PL

100 m, planuojamoje teritorijoje kelio apsaugos zonos nenustatomos. Atitinkamai – rengiamo **TPD** sprendiniais kelio apsaugos zonoje neplanuojami jokie statiniai, atviri vandens telkiniai ir kiti objektai, kurie negalimi kelio apsaugos zonoje, nenumatomas vandens nuvedimas į šio kelio vandens nuleidimo įrenginius, neplanuojamos naujos nuovažos.

Važiavimui iki planuojamo žemės sklypo naudojama **esama nuovaža** - teisėtai įrengta kelio Nr. 140 ir Stovyklavietės g. sankryža.

Atsižvelgiant į galimą transporto eismo padidėjimą įgyvendinus **TPD** sprendinius, siūlomas esamos nuovažos rekonstravimas, vadovaujantis galiojančiais normatyviniais dokumentais, esant poreikiams numatyti lėtėjimo ir greitėjimo juostas, eismo poveikį mažinančias priemones (nuo triukšmo, oro taršos ir t. t.). Kadangi siūlymai už detaliojo plano galiojimo ribų yra rekomendacinio pobūdžio pasiūlymai, konkretūs sprendiniai turi būti priimti rengiant techninius projektus.

PROJEKTUOJAMOS GATVĖS IR PRIVAŽIAVIMAI

Gatvės ir privažiavimai projektuojami žemės sklypuose (proj. sklypai Nr. 34, 35, 36, 37, 38) ar proj. sklypų dalyse (proj. sklypo Nr. 33 dalis Nr. 33b, proj. sklypo Nr. 42 dalis Nr. 42c), kurių žemės naudojimo būdas - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

Visų projektuojamų gatvių ir privažiavimų, išskyrus sklypo dalyje Nr. 42c, važiuojamosios dalies plotis - 5.5 m, proj. šaligatvių plotis - 1.5 m (vietomis gali siaurėti, "apeinant" esamus medžius), galuose projektuojamos automobilių apsisukimo aikštelės (R 6 m ar 12x12 m). Nustatomi kelio servitutai.

Rengiamo **TPD** sprendiniais išnagrinėta galimybė transporto judėjimą planuoti per Stovyklavietės g., nedidinant esamo J. Janonio g. transporto srauto ir nenaikinant miško naudmenos. Tačiau, kadangi privažiavimas iš J. Janonio g. yra esamas (pagal tai sklypui suteiktas adresas - J. Janonio g. 57) ir institucijų išduotose teritorijų planavimo sąlygose yra nurodyta inž. komunikacijas jungti nuo J. Janonio g. esančių komunikacijų, įvažos Nr. 1 naikinimas yra netikslingas.

Siekiant kuo mažiau didinti esamą J. Janonio g. transporto srautą ir išvengti tranzitinio eismo, proj. eismo organizavimo tinklas skaidomas į dvi dalis: nedidelę kvartalo dalį (proj. sklypai Nr. 1-8, 39, 40), aptarnaujamą iš J. Janonio g., ir likusią dalį, aptarnaujamą iš Stovyklavietės g. Šias dalis jungia tik proj. pėsčiųjų takas.

Proj. privažiavimas sklype Nr. 34

Prie J. Janonio g. esančioje kvartalo dalyje projektuojamas privažiavimas (naudojama įvažą Nr. 1), pasibaigiantis automobilių apsisukimo aikštele (R - 6 m). Brėžinyje pateikiami pasiūlymai (sprendiniai valst. žemėje, už planuojamos teritorijos ribų, yra rekomendacinio pobūdžio pasiūlymai) šio privažiavimo kelio sankirtai su J. Janonio gatve, išnaudojant J. Janonio g. rekonstravimo projekto sprendiniais suprojektuotą transporto žiedą.

Proj. gatvė sklype Nr. 35

Likusioje kvartalo dalyje pagrindinė transporto arterija yra proj. sklype Nr. 35 projektuojama D kat. gatvė - Stovyklavietės g. tęsinys (naudojama įvažą Nr. 3), pasibaigianti automobilių apsisukimo aikštele (12.5 x 12.5 m). Gatvės juostos plotis tarp raudonųjų linijų atitinka STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" (patv. LR AM 2011-12-02 įsak. Nr. D1-933) nustatomus D kat. gatvės pločio paramentrus - 12 m.

Proj. privažiavimai sklypuose Nr. 36, 37, 38

Nuo sklype Nr. 35 projektuojamos gatvės atsišakoja privažiavimo keliai, aptarnaujantys nedideles gyv. teritorijų grupes, pasibaigiantys automobilių apsisukimo aikštelėmis (R - 6 m).

Proj. privažiavimas sklypo dalyje Nr. 33b

Šis privažiavimas projektuojamas prie esamų poilsio namų, numatomų pertvarkyti į daugiabučius gyvenamuosius pastatus, formuojamo sklypo Nr. 33 dalyje Nr. 33b, kurioje nustatyta skirtingo režimo zona: žemės naudojimo būdas - - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

Dėl šio privažiavimo įrengimo reikalingas miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis (žiūr. brėžinį "Miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis schema. Plotas A").

Esamas (rekonstruojamas) pravažiavimas sklypo dalyje Nr. 42c.

Šis privažiavimas yra proj. susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijoje (sklypo dalis Nr. 42c), įsiterpusioje tarp miško žemės plotų - proj. atskirųjų želdynų teritorijų (sklypo dalys Nr. 42a, 42b). Dėl šio privažiavimo įrengimo reikalingas dalies miško žemės dalies pavertimas kitomis naudmenomis (žiūr. brėžinį "Miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis schema. Plotas B").

Siekiant kitomis naudmenomis paversti kuo mažesnę plotą, siauriausioje dalyje, besitęsiančioje

Kauno r. sav., Kačerginės sen., Kačerginės mstl. dalies teritorijos, apimančios apie 6.3620 ha ploto kvartalą (tame kvartale), ribojamą J. Janonio gatvės, žemės sklypo, kadastro Nr. 5230/0012:12 ir Dubravos eksperimentinės – mokomosios urėdijos miško, detalusis planas	08-2021-PLAN-DETALUSIS PLANAS	LAPAS	LAPŲ	LAIDA	ETAPAS
		43	51	0	DET. PL

iki proj. transporto žiedo, projektuojamas vienos eismo juostos kelias (3.5 m pločio), savo charakteriu artimas "miško keliukui".

Proj. sklypo dalyje Nr. 42c (708 kv.m) nustatomi servitutai „s- 42c“ (kodai 222, 203, 202). Šie servitutai pakeičia esamus registruotus servitutus (tarnaujančius), skirtus AB LESTO: servitutas – teisė tiesti, aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (0.0205 ha); kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (0.0387 ha).

Siekiant saugoti miško aplinką, šis privažiavimas turi būti naudojamas minimaliai, todėl, ribojant galimą transporto srautą, teisė važiuoti transporto priemonėmis suteikiama ne visiems sklypams (jų naudotojams).

Tačiau visų sklypų naudotojams suteikiama teisė naudotis pėsčiųjų taku, sudarant galimybę pasiekti valstybinės reikšmės miško plotą – žemės sklypą kad. Nr. 5250/0001:9 (paskirtis: miškų ūkio; būdas – rekreacinių miškų sklypai).

AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS

Planuojamuose sklypuose turi būti įrengta ne mažiau automobilių stovėjimo vietų nei minimalus automobilių stovėjimo vietų poreikis, nustatomas STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai", patv. LR AM 2014-06-17 įsakymu Nr. D1-533:

Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatams -

pastatui, kurio naudingas plotas neviršija 70 kv.m - 1 vieta;

pastatui, kurio naudingas plotas didesnis kaip 70 kv.m, bet neviršija 140 kv.m, - 2 vietos;

pastatui, kurio naudingas plotas didesnis kaip 140 kv.m, - 2 vietos ir papildomai po 1 vietą

kiekvienam iki 50 kv.m didesniai kaip 140 kv.m esančiam naudingajam plotui;

Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatams -

pastatui, kurio naudingas plotas neviršija 140 kv.m, - 2 vietos;

pastatui, kurio naudingas plotas didesnis kaip 140 kv.m, - 2 vietos ir papildomai po 1 vietą

kiekvienam iki 50 kv.m didesniai kaip 140 kv.m esančiam naudingajam plotui.

Vadovaujantis Kauno rajono savivaldybės tarybos 2019-09-26 sprendimu Nr. TS-350 "Dėl minimalaus automobilių stovėjimo vietų skaičiaus nustatymo", statant ir (ar) rekonstruojant gyvenamosios paskirties trijų ir daugiau butų (daugiabučius) pastatus, keičiant pastato paskirtį į gyvenamosios paskirties trijų ir daugiau butų (daugiabučių) pastatų, nustatomas privalomas minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius - 2 vietos vienam butui.

Automobilių saugyklose kas 5 vietoje turi būti įrengiama elektromobilių įkrovimo prieiga, vėliau - kas 10-oje vietoje.

Automobilių saugyklose turi būti įrengiamas ne mažesnis nei STR 2.03.01:2019 "Statinių prieinamumas", patv. LR AM 2019-11-04 įsakymu Nr. D1-653, nustatytas neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius.

Projektuojant automobilių saugyklas, turi būti nepažeisti STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" 123 p. reikalavimai, išlaikyti ne mažesni nei 321 lentelėje nurodyti atstumai.

Brėžinyje parodytos siūlomos automobilių stovėjimo vietos ir jų skaičius turėtų būti tikslinami konkrečių pastatų techninių projektų sprendiniais pagal naudingą plotą (vienbučiams ir dvibučiams pastatams) bei butų skaičių (daugiabučiams pastatams).

Brėžinyje parodyta (preliminarūs pasiūlymai):

proj. sklypuose Nr. 1-31:

po 2 a/m stov. vietas; jos turi tilpti sklypų viduje, t.y. negali būti gatvių zonose;

proj. sklype Nr. 32 (kai butų skaičius - 7) - 14 a/m stov. vietų, iš jų:

1 neįgaliojo automobilio vieta (A tipo);

3 elektromobilių vietos;

kitos - ne didesnėmis nei 10 v. grupėmis (5 + 7), ne arčiau 5 m iki proj. gyvenamųjų pastatų statybos zonų;

proj. sklype Nr. 33 (kai butų skaičius - 43) - 86 a/m stov. vietų, iš jų:

3 neįgaliųjų automobilių vietos (1 A tipo, 2 B tipo);

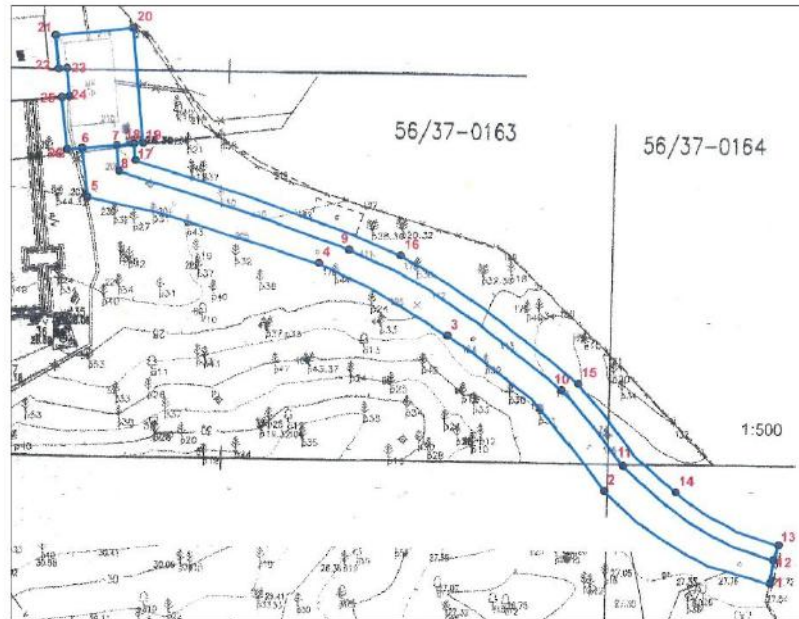
13 elektromobilių vietos (gali būti didinamas iki 17 v. kitų vietų sąskaita);

kitos - 70 v., skirtos tai pačiai statinių grupei, ne arčiau 5 m iki gyv. paskirties pastatų; pagal galimybes skaidomos ne didesnėmis nei po 10 v. grupėmis, atskirtomis 3 m pločio daugiamečių želdynų zonomis.

SERVITUTAI

Rengiamo TPD sprendiniais naikinami esami ir nustatomi nauji servitutai.

Esamų servitutų schema



Naikinami esami servitutai:

0.0205 ha - Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis); servituto turėtojas – AB LESTO; aprašymas – žemės sklypo dalyje tarp taškų 7–18, skirtoje tiesti 10 kV, 0.4 kV kabelių linijas;

0.0387 ha - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis); servituto turėtojas – AB LESTO; aprašymas – žemės sklypo dalyje tarp taškų 1-12, skirtoje važiuoti transporto priemonėmis.

Keičiamas esamas servitutas (tikslinant vietą, nekeičiant ploto):

0.0145 ha - Servitutas - teisė statinių savininkui naudotis žemės sklypu (tarnaujantis); servituto turėtojas – AB LESTO; aprašymas – žemės sklypo dalyje tarp taškų 19–26, skirtoje statinio 51H1p savininkui naudotis žemės sklypu.

Šis servitutas keičiamas į proj. servitutą –

Statinių servitutas (kodas 205) – teisė statinio (transformatorinės 51H1p) savininkui naudotis žemės sklypu:

- **s-35b; 0.0145 ha** (proj. sklype Nr. 35):

Nustatomi nauji servitutai, aktualūs elektros tinklus aptarnaujančioms įmonėms (prie esamų elektros požem. kab. linijų) –

Servitutas (kodas 222) – teisė tiesti, aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas:

- **s- 39a; 0.0255 ha** (proj. sklype Nr, 39),
- **s- 3a; 0.0039 ha** (proj. sklype Nr, 3),
- **s- 4a; 0.0053 ha** (proj. sklype Nr, 4),
- **s- 9a; 0.0077 ha** (proj. sklype Nr, 9).

Nustatomi nauji servitutai inžinerinės infrastruktūros sklypuose, aktualūs visoms inžinerines komunikacijas aptarnaujančioms įmonėms:

Servitutas (kodas 222) – teisė tiesti, aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas;

Kelio servitutas (kodas 203) – teisė važiuoti transporto priemonėmis:

- **s- 34a; 0.1626 ha** (proj. sklype Nr, 34);
- **s- 35a; 0.3370 ha** (proj. sklype Nr, 35);
- **s- 36a; 0.0289 ha** (proj. sklype Nr, 36);
- **s- 37a; 0.0409 ha** (proj. sklype Nr, 37);
- **s- 38a; 0.1044 ha** (proj. sklype Nr, 38);
- **s- 42c; 0.0708 ha** (proj. sklypo Nr, 42 dalyje Nr. 42c).

INŽINERINĖS KOMUNIKACIJOS

Inžinerinių komunikacijų sprendinius (vandentiekio, nuotekų, elektros, ryšių tinklų ir įrenginių, dujotiekio) žiūrėti brėžinyje "Inžinerinių komunikacijų schema".

Įvertinus planuojamoje teritorijoje esančių inžinerinių tinklų būklę bei nesant galimybės juos pritaikyti, visos esamos inž. komunikacijos, išskyrus elektros tinklus, turi būti pašalintos.

Iš visų teritorijoje esančių statinių, numatoma palikti tik transformatorinę ir iki jos nutiestas 0.4 kV, 10 kV elektros požemines kabelių linijas (nuo J. Janonio g.).

Inžinerinės komunikacijos projektuojamos atsižvelgiant į institucijų išduotas teritorijų planavimo sąlygas TPDRIS byloje **K-VT-52-21-462**.

Elektros ir dujų tiekimas - pagal AB „Energijos skirstymo operatorius“ 2021-07-20 teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG185877.

Saugant esamus **elektros** tinklus, nustatomos teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, - elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis):

0.4, 10 kV požem. kab. linijų – po 1 m; transformatorinės – po 5 m.

Rengiamo TPD sprendiniais naikinami esami ir nustatomi nauji servitutai, aktualūs elektros tinklus aptarnaujančioms įmonėms (žiūrėti servitutų aprašymą aukščiau).

Naujų vartotojų elektros įrenginių prijungimas turi būti sprendžiamas techninių projektų sprendiniais, gavus prisijungimo sąlygas.

Projektuojamas komunikacijas numatoma jungti nuo esamos transformatorinės, kuri, esant poreikiui, gali būti rekonstruota.

Brėžinyje „Inžinerinių komunikacijų schema“ patogiose aptarnauti vietose, prie esamų ir proj. sklypų ribų, parodytos siūlomos komercinės apskaitos spintų (KAS) statymo vietos.

0.4 kV kabelių linijų tiesimui (statybai) išskiriamos žemės zonos ir nustatomi reikiami servitutai. Numatomų tiesti komunikacijų vietas tikslinti rengiant TP.

Nutiesus naujus elektros tinklus, turi būti nustatytos teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, - elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).

Dujotiekis projektuojamas tik iki daugiabučių gyvenamųjų pastatų, prisijungiant prie J. Janonio gatvėje esančio v.sl. dujotiekio PE d110.

Iki projektuojamų vienbučių ar dvibučių pastatų tiesti dujotiekio nenumatoma, atsižvelgiant į A++ klasės pastatams keliamus reikalavimus. Atsiradus poreikiui, dujotiekis iki jų turi būti tiesiamas infrastruktūros teritorijos sklypuose.

Sprendinius tikslinti rengiant TP, gavus prisijungimo sąlygas.

Skirstomojo dujotiekio apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) plotis – po 1 m (ne didesnio kaip 5 barų slėgio dujotiekio vamzdynų), po 2 m (5-16 barų slėgio).

Ryšių tinklai - pagal Telia Lietuva, AB, 2021-07-26 teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG186510.

Planuojamoje teritorijoje veikiančių požeminių Telia Lietuva, AB ryšių komunikacijų nėra.

Numatomos trasos naujų komunikacijų tiesimui į būsimus objektus, jungiantis nuo artimiausio ryšio šulinio, esančio J. Janonio gatvėje. Sprendinius tikslinti rengiant TP.

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – po 1 m (požeminių viešųjų ryšių tinklų laidinių linijų), po 2 m (kitų viešųjų tinklų laidinių linijų).

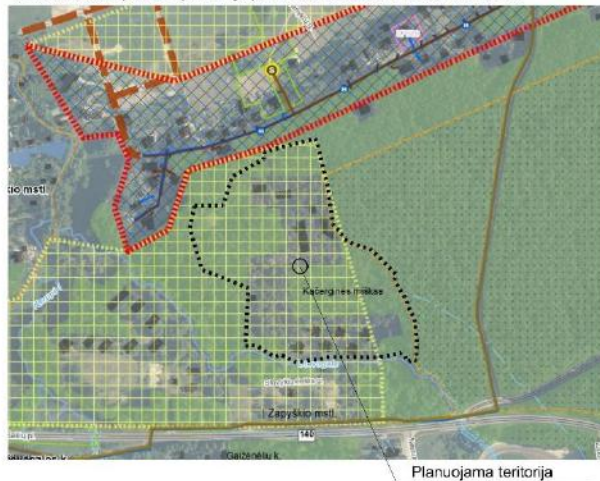
Vandens tiekimas ir nuotekų tvarkymas - pagal UAB „Giraitės vandenys“ 2021-08-02 teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG187389.

Pagal Kauno rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimo sprendinius (T00086446, 2021-07-05), esamos vandentiekio bei buitinių nuotekų linijos yra J. Janonio gatvėje bei Šakių plente.

Kauno r. sav., Kačerginės sen., Kačerginės mstl. dalies teritorijos, apimančios apie 6.3620 ha ploto kvartalą (tame kvartale), ribojamą J. Janonio gatvės, žemės sklypo, kadastro Nr. 5230/0012:12 ir Dubravos eksperimentinės – mokomosios urėdijos miško, detalusis planas

**08-2021-PLAN-DETALUSIS
PLANAS**

LAPAS	LAPŲ	LAIDA	ETAPAS
46	51	0	DET. PL



Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo tinklai projektuojami nuo UAB „Giraitės vandenys“ eksploatuojamų geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo tinklų, esančių J. Janonio g., nuo sklypo ribos nutolusių apie 70 m.

Taip pat, įvertinant perspektyvinės plėtros tikimybę teritorijoje tarp Šakių pl. ir Dievogalos upelio (čia yra kiti šio DP iniciatoriui priklausantys žemės sklypai) bei vandentiekio linijų sužiedinimo poreikį (dėl hidrantų įrengimo), numatoma projektuojamus vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo tinklus jungti ir nuo UAB „Giraitės vandenys“ eksploatuojamų geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo tinklų, esančių Šakių plente, nuo sklypo ribos nutolusių apie 100 m.

Pagal poreikį, įvertinus teritorijos reljefą, projektuojamos buitinių nuotekų siurblynės.

Pasijungimas į projektuojamas gatvės buitinių nuotekų linijas, kurios yra slėginės, turi būti sprendžiamas individualiai, įrengiant vietines siurblynės kiekviename sklype.

Projektavimo metu išnagrinėtos galimybės dėl paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo.

Pagal Kauno rajono savivaldybės teritorijos paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano (T00083905, 2019-10-04) sprendinius paviršinių nuotekų (lietaus) tinklai numatyti tiesti J. Janonio gatvėje.

Pagal parengto techninio darbo projekto „Kačerginės sen. Kačerginės mstl. J. Janonio ir J. Zikaro gatvių rekonstravimas“ sprendinius (AT-196-1548-02-TDP-NŠ.B-01), įvertinus gerai vandenį sugeriantį smėlingą gruntą, J. Janonio gatvėje suprojektuoti lietaus surinkimo šulinėliai ir infiltraciniai šuliniai.

Kačerginės seniūnijos Kačerginės mstl. J. Janonio ir J. Zikaro gatvių rekonstravimas. Paviršinių (lietaus) nuotekų šalinimo tinklų plano ištrauka



Įvertinus esamą padėtį, teritorijos reljefą ir bei projektuojamą išplanavimą, numatomi du paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo būdai:

Šiaurinėje planuojamos teritorijos dalyje, į kurią patenkama proj. privažiavimo keliu iš J. Janonio gatvės, siūlomi analogiški lietaus nuotekų tvarkymo būdai, kaip ir suprojektuoti J. Janonio gatvėje – įrengiant lietaus surinkimo šulinėlius ir infiltracinius šulinius projektuojamo privažiavimo važiujamojoje dalyje.

Likusioje planuojamos teritorijos dalyje proj. gatvių ir privažiavimų dalyse projektuojamos paviršinių (lietaus) nuotekų linijos, kuriomis surinktas lietaus vanduo bus nuvedamas į artimiausią atvirą vandens telkinį - Dievogalos upelį.

Sprendinius tikslinti rengiant TP.

Sprendiniai rengiami atsižvelgiant į šiuo metu rengiamo Vandentiekio ir nuotekų tinklų J.

Kauno r. sav., Kačerginės sen., Kačerginės mstl. dalies teritorijos, apimančios apie 6.3620 ha ploto kvartalą (tame kvartale), ribojamą J. Janonio gatvės, žemės sklypo, kadastro Nr. 5230/0012:12 ir Dubravos eksperimentinės – mokomosios urėdijos miško, detalusis planas	08-2021-PLAN-DETALUSIS PLANAS	LAPAS	LAPŲ	LAIDA	ETAPAS
		47	51	0	DET. PL

Janonio g. 57, Kačerginė, Kauno r. sav., statybos projekto sprendinius (rengėjas UAB „Senoji Varėnė_ TP-2022-03-VN-B1_ Sklypo planas su projektuojamais vandentiekio ir nuotekų tinklais), kuriems gautas 2022-04-22 UAB „Giraitės vandenys“ pritarimas.

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (II sklypus, dešimtasias skirsnis) plotis – po 2.5 m (jei gylis < 2.5 m), po 5 m (jei gylis > 2.5 m).

Brėžinyje parodytas sąlygines inž. tinklų vietas tikslinti rengiant TP, išlaikant normatyvinius atstumus tarp pastatų, sklypų ribų bei kitų objektų, vadovaujantis galiojančiais normatyviniais dokumentais, nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų.

Konkretus teritorijos aprūpinimas inžinerinėmis komunikacijomis turi būti nustatomas (tikslinamas) statinių techninių projektų sprendiniais, gavus prisijungimo sąlygas, nustačius naujų komunikacijų poreikį.

Proj. sklypuose ar jų dalyse, kuriose numatoma tiesti susisiekimo ir inžinerines komunikacijas, nustatomi žemės naudojimo būdai - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, nustatomi atitinkami servitutai.

Norint statyti statinius esamų inž. komunikacijų vietoje ir jų apsaugos zonose, reikia numatyti jų iškėlimą (rengiant TP).

Saugant esamus ar projektuojamus inžinerinius tinklus po esamomis ar projektuojamomis dangomis, turi būti numatytos apsaugos priemonės - surenkamos (lengvai ardomos) dangos, apsauginės plokštės, gaubės, futliarai ar kt.

Tiesiant inžinerines komunikacijas per privačius sklypus - gauti šių sklypų savininkų sutikimus. Esant poreikiui, nustatyti servitutus.

Projektuojamų inžinerinių komunikacijų (V1, F1, E1, R0, D2) apsaugos zonos į gretimus sklypus nepatenka.

Nūtiesus naujus inžinerinius tinklus, į sklypų registro duomenis turi būti įrašyti apribojimai, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019-06-06, Nr. XIII-2166). Apsaugos zonų plotus tikslinti atliekant kadastrinius matavimus.

GAISRINĖ SAUGA

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai rengiami vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2021-07-23 išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG186413 ir taisyklių „Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti“, patv. LR AM ir PAGD prie VRM direktoriaus 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-995/1-312, nuostatomis.

Atstumas iki artimiausių priešgaisrinių gelbėjimo tarnybų:

11.3 km - iki Kauno rajono priešgaisrinės saugos tarnybos Ežerėlio ugniagesių komandos, Kauno g. 6, Ežerėlyje;



Kauno r. sav., Kačerginės sen., Kačerginės mstl. dalies teritorijos, apimančios apie 6.3620 ha ploto kvartalą (tame kvartale), ribojamą J. Janonio gatvės, žemės sklypo, kadastro Nr. 5230/0012:12 ir Dubravos eksperimentinės – mokomosios urėdijos miško, detalusis planas	08-2021-PLAN-DETALUSIS PLANAS	LAPAS	LAPŲ	LAIDA	ETAPAS
		48	51	0	DET. PL

13.1 km - iki Kauno rajono priešgaisrinės saugos tarnybos Dievogalos ugniagesių komandos, Kelmyno g. 15, Dievogala, Alšėnų sen.

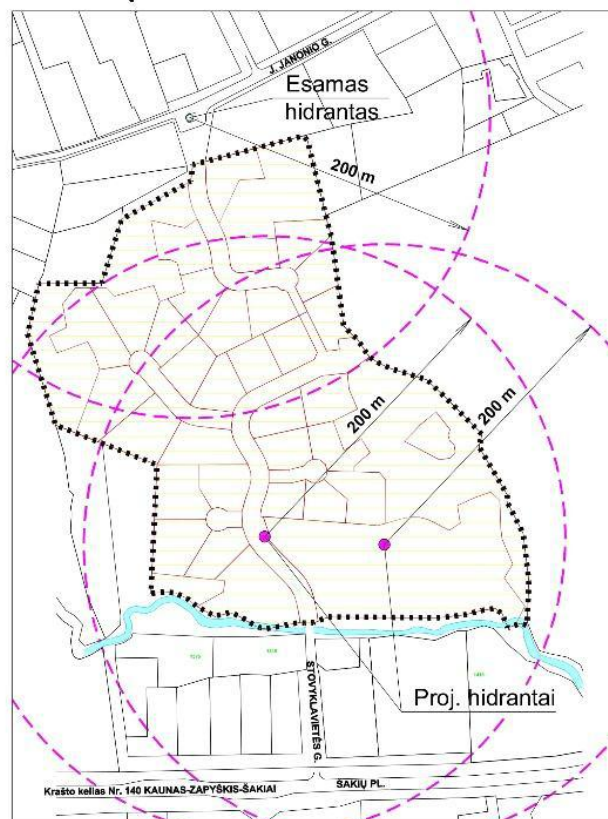


Privažiuoti galima esamais viešo naudojimo keliais ir gatvėmis.

Projektuojamų gatvių ir privažiavimų pabaigose numatomos automobilių apsisukimo aikštelės (12.5 x 12.5 m; R - 6 m).

Artimiausias hidrantas yra J. Janonio gatvėje. Kadangi ne visa planuojama teritorija patenka į šio hidranto 200 m aptarnavimo zoną, projektuojami 2 nauji hidrantai privažiuoti patogiose vietose - proj. sklypuose Nr. 35 (gatvės sklypas), Nr. 33 (daugiabučių sklypas).

Hidrantų schema



Siekiant užtikrinti vandens tiekimą, numatomas vandentiekio tinklų sužiedinimas, jungiant esamus vandentiekio tinklus J. Janonio g. ir Šakių pl.

Kauno r. sav., Kačerginės sen., Kačerginės mstl. dalies teritorijos, apimančios apie 6.3620 ha ploto kvartalą (tame kvartale), ribojamą J. Janonio gatvės, žemės sklypo, kadastro Nr. 5230/0012:12 ir Dubravos eksperimentinės – mokomosios urėdijos miško, detalusis planas	08-2021-PLAN-DETALUSIS PLANAS			
	LAPAS 49	LAPŲ 51	LAIDA 0	ETAPAS DET. PL

Rengiant pastatų projektus, vadovautis galiojančiais normatyviniais dokumentais ir užtikrinti priešgaisrinę saugą, numatant gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimą, automatinės gaisrines signalizacijas ir kt.

RYŠYS SU KITAIS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAIS

TPD sprendiniai neprieštarauja Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I-ojo pakeitimo sprendiniams, patvirtintiems 2014-08-28 Kauno rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. TS-299 (T00026959 (000522006004)), bei šio **BP koregavimo** sprendiniams, patvirtintiems 2017-11-16 Kauno rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. TS-411, atsižvelgiant į **BP** aiškinamajame rašte įrašytą pastabą, kad bendrasis planas "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 nustatytą žemės nuosavybės dokumentuose arba gali būti keičiamas teritorijos naudojimo būdas nekeičiant paskirties, atsižvelgiant į įtaką aplinkinėms teritorijoms)".

Šiuo atveju, planuojamo žemės sklypo dalyje, numatytoje neurbanizuoti, keičiami žemės naudojimo būdai nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties.

TPD sprendiniai neprieštarauja Kauno rajono turizmo plėtros teritorijų vystymo iki 2020 m. specialiojo plano, patv. KMST 2014-06-09 sprend. Nr. TS-275, T00071985, sprendiniams, kuriuose planuojamoje teritorijoje jokių turistinių objektų nenumatoma.

Kauno rajono turizmo plėtros teritorijų vystymo iki 2020 m. specialiojo plano, patv. KMST 2014-06-09 sprend. Nr. TS-275, T00071985, ištrauka



Planuojama teritorija

TPD sprendiniai neprieštarauja Kauno rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išdėstymo žemėtvarkos schemos, patv. KRST 2009-08-27 sprend. Nr. TS-341, T00026959 (000522006004) sprendiniams. Planuojama teritorija yra ~ 100 m atstumu nuo valstybinės reikšmės krašto kelio, kurio apsaugos zona yra 50 m.

Kauno rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išdėstymo žemėtvarkos schemos, patv. KRST 2009-08-27 sprend. Nr. TS-341, T00026959 (000522006004), ištrauka



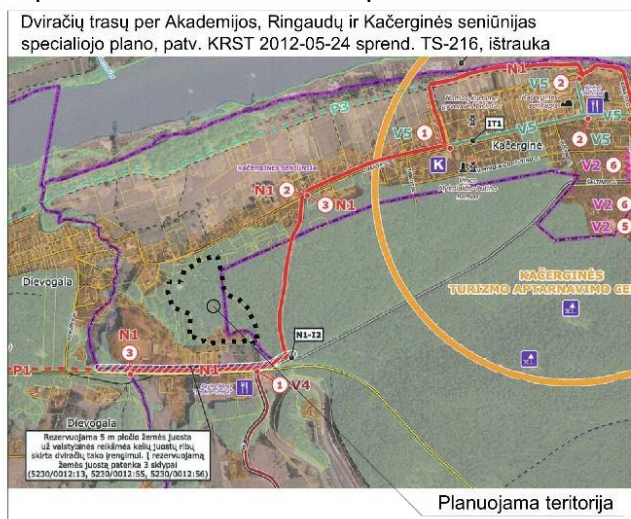
Planuojama teritorija

Kauno r. sav., Kačerginės sen., Kačerginės mstl. dalies teritorijos, apimančios apie 6.3620 ha ploto kvartalą (tame kvartale), ribojamą J. Janonio gatvės, žemės sklypo, kadastro Nr. 5230/0012:12 ir Dubravos eksperimentinės – mokomosios urėdijos miško, detalusis planas

08-2021-PLAN-DETALUSIS PLANAS

LAPAS	LAPŲ	LAIDA	ETAPAS
50	51	0	DET. PL

TPD sprendiniai neprieštarauja Dviračių trasų per Akademijos, Ringaudų ir Kačerginės seniūnijas specialiojo plano, patv. KRST 2012-05-24 sprend. Nr. TS-216, sprendiniams.



TPD sprendiniai neprieštarauja Kauno rajono savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimo, patv. KRST 2021-07-01 sprend. Nr. TS-256, sprendiniams.

TPD sprendiniai neprieštarauja rengiamo Kauno rajono savivaldybės teritorijos paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano sprendiniams (T00083905, 2019-10-04).

PASTABOS:

1. Detaliojo plano galiojimo riba sutampa su planuojamos teritorijos ribomis, o siūlomi sprendiniai už DP galiojimo ribos yra rekomendacinio pobūdžio pasiūlymai.
2. Planuojamoje teritorijoje numatoma vykdyti veikla neigiamo poveikio gretimoms teritorijoms neturės.
3. Gretimuose sklypuose vykdoma veikla neigiamo poveikio planuojamai teritorijai neturi.

Proj. vadovė Nijolė Tuleikienė

Kauno r. sav., Kačerginės sen., Kačerginės mstl. dalies teritorijos, apimančios apie 6.3620 ha ploto kvartalą (tame kvartale), ribojamą J. Janonio gatvės, žemės sklypo, kadastro Nr. 5230/0012:12 ir Dubravos eksperimentinės – mokomosios urėdijos miško, detalusis planas	08-2021-PLAN-DETALUSIS PLANAS			
	LAPAS	LAPŲ	LAIDA	ETAPAS
	51	51	0	DET. PL