



**PLANAVIMO INICIATORIUS: KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**  
**PLANAVIMO TIKSLAS: DETALIAJAME PLANE NUSTATYTŲ TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REGLAMENTŲ TIKSLINIMAS**  
**TIKSLINAMA STATYBINĖ ZONA**

**ESAMA BŪKLĖ:**  
 Adresas: Kauno r. sav. Rokų sen. Vainatračio k.  
 Naudojamas plotas – 387784 kv. m.  
 Statiniai įregistruoti nekilnojamo turto registre: Registro Nr. 52/8902  
 Žemės sklypas Kauno r. sav. Rokų sen. Vainatračio k.  
 Kadastrinis Nr.: 5273/0006:354 Rokų k.v.  
 Naudojimo paskirtis: Kita  
 Naudojimo būdas: Bendro naudojimo  
 (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo teritorijos)  
 Plotas: 38.7784 ha;  
 Teritorija, kurioje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:  
 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)  
 - Melloruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)  
 Savininkas: LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555  
 Patikėtinis: Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos,  
 Sudaryta panaudos sutartis, panaudos gavėjas: KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖ,

**KOREGUOJAMI NUSTATYTI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI:**  
 - Statinių statybos zona ir statybos riba;  
 - Konkretus pastatų ir viešųjų erdvių išdėstymas nekeičiant užstatymo tipo ir nemažinant šių erdvių plotų;  
 - Automobilių parkavimo vietos;  
 - Planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai, joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikis.

**KOREGUOJAMŲ TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠYMAS:**  
 Statybinė zona keičiama, dėl projektuojamo pastato vietos ir konfigūracijos pakeitimo.

**NUSTATYTI PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI NEKEIČIAMAI:**  
 - Žemės naudojimo paskirtis: kita;  
 - Žemės naudojimo būdas: bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos B (žemės sklypai, skirti bendram viešajam naudojimui: botanikos ir zoologijos sodams, kapinėms ir palaiškų laikymo statiniams, urbanizuotų teritorijų viešosioms erdvėms) - nekeičiamas;  
 - leistinas pastatų aukštis - 15 m - nekeičiamas;  
 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankis - 0.70 - nekeičiamas;  
 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas - 0.70 - nekeičiamas.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	2008 m. sausio 24 d. sprendimu Nr. TS-31 „Dėl žemės sklypo ne žemės ūkio veiklai suformavimo, detaliojo plano ir valstybinės žemės sklypo ne žemės ūkio veiklai duomenų patvirtinimo“ patvirtintas suformuotas apie 112,0 ha ploto žemės sklypas Kauno r. sav., Rokų sen., Vainatračio k., detalusis planas
	DETLIAUOJU PLANU SUPROJEKTUOTAS SKLYPAS
	DETLIAUOJU PLANU SUPROJEKTUOTA STATYBOS ZONA
	2010 m. gegužės 27 d. sprendimu Nr. TS-208 „Dėl pritarimo statinių statybos zonos patikslinimui“ pritarė statinių statybos zonos, nustatytos Kauno rajono savivaldybės tarybos 2008 m. sausio 24 d. sprendimu Nr. TS-31 patvirtintu detalioju planu, patikslinimui statybos techninio projekto rengimo metu.
	PATIKSLINTA STATYBOS ZONA IR RIBA
	2019 m. kovo 24 d. sprendimu Nr. FFP-(14.7.124.) "Dėl žemės sklypo (kadastrinis Nr. 5273/0006:67) formavimo ir pertvarkymo projekto patvirtinimo".
	ŽEMĖS SKLYPAS SUPROJEKTUOTAS FORMAVIMO IR PERTVARKYMO PROJEKTU
	ADMINISTRACINIO PASTATO KARTU SU KREMATORIUMU VIETA
	BENDRO NAUDOJIMO (MIESTŲ, MIESTELIŲ IR KAIMŲ AR SAVIVALDYBIŲ BENDRO NAUDOJIMO) TERITORIJOS
	GRETIJŲ ĮREGISTRUOTŲ SKLYPŲ RIBOS
	SANITARINĖ APSAUGOS ZONA
	ĮVAŽIAVIMAS/ IŠVAŽIAVIMAS
	ESAMOS GATVĖS

- EKSPLIKACIJA**  
 01 ADMINISTRACINIS PASTATAS KARTU SU KREMATORIUMU  
 02 VIEŠASIS TUALETAS  
 03 PREKYVIETĖ  
 04 GREŽINYS  
 05 TRANSFORMATORINĖ

**PASTABOS:**  
 1. Sprendiniai neprieštarauja Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1 - asis pakeitimas, patvirtintas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014-08-28 sprendimu Nr. TS-299, 2017-11-16 sprendimu Nr. TS-411, 2020-05-28 sprendimu Nr. TS-233.  
 2. Sprendiniai neprieštarauja žemės sklypo ne žemės ūkio veiklai suformavimo, detaliojo plano ir valstybinės žemės sklypo ne žemės ūkio veiklai patvirtintas suformuotas apie 112,0 ha ploto žemės sklypas Kauno r. sav., Rokų sen., Vainatračio k., detaliojo plano sprendimams, patvirtintiems ne žemės ūkio veiklai.  
 3. Projektuojamo krematoriumo sanitarinė apsaugos zona (200 m) neišlenda iš Vainatračio kapinių sanitarinės apsaugos zonos, todėl SAZ riba nekeičiama.  
 4. Administracinės paskirties pastatė (01), planuojamos paslaugų paskirties patalpos. Pastatė numatoma vykdyti kapinių administracinę veiklą ir teikti žmonių palaikymo kremavimo paslaugas.  
 5. Statybinės zonos tikslinimas atliekamas vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 318.3.1, 318.3.3, 318.3.4, 318.3.6 papunkčiais nustatytais atvejais.  
 6. Statybinė zona keičiama, dėl projektuojamo pastato vietos ir konfigūracijos pakeitimo.  
 7. Automobilių stovėjimo vietų poreikis išsprendžiama esančio sklypo ribose. Preliminarus automobilių stovėjimo vietų išdėstymas pateiktas naudojantis techninio projekto sprendimais.

Pavadinimas	Patvirtintas detalusis planas	Po detaliojo plano tikslinimo
Žemės sklypo naudojimo būdas	B3	B
Leistinas pastatų aukštis	1-3 a (iki 15 m)	1-3 a (iki 15 m)
Sklypo užstatymo tankumas, %	0,70	0,70 (70 %)
Sklypo užstatymo intensyvumas	0,70	0,70

TINKLŲ ŽYMĖJIMAI	
	Projektuojamas vandentekio tinklas
	Projektuojamas buitinė nuotekų tinklas
	Projektuojamas lietaus nuotekų tinklas
	Projektuojamas dujotekis
	Priešgaisriniai rezervuarai
	Sanitarinės apsaugos zonos



1  
1118894  
tp11 B3 1-3  
0,7 0,7

Detalioju planu nustatyti reglamentai

Ūkio aptarnavimui  
7500 kv.m

Su detaliojo plano sprendimais sudėri:

Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojas  
 Tadas Mečiulis  
 2023-12-15  
 Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotoja  
 Neringa Valatkevičiūtė  
 2023-12-15  
 Projektavimas: 488-94  
 Lėm. Lap. 01/01