

**DUOMENYS APIE SKLYPUS:**  
**KAD.NR.5283/0006:338**  
ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO PASKIRTIS: KITA  
NAUDOJIMO BŪDAS: VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ TERITORIJOS  
PLOTAS: 0,0725 HA

**KAD.NR.5283/0006:339**  
ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO PASKIRTIS: ŽEMĖS ŪKIO NAUDOJIMO BŪDAS: KITI ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖS SKLYPAI  
PLOTAS: 0,2256 HA

**KAD.NR.5283/0006:669**  
ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO PASKIRTIS: ŽEMĖS ŪKIO NAUDOJIMO BŪDAS: KITI ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖS SKLYPAI  
PLOTAS: 0,9935 HA

**KAD.NR.5283/0006:712**  
ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO PASKIRTIS: ŽEMĖS ŪKIO NAUDOJIMO BŪDAS: KITI ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖS SKLYPAI  
PLOTAS: 0,2055 HA

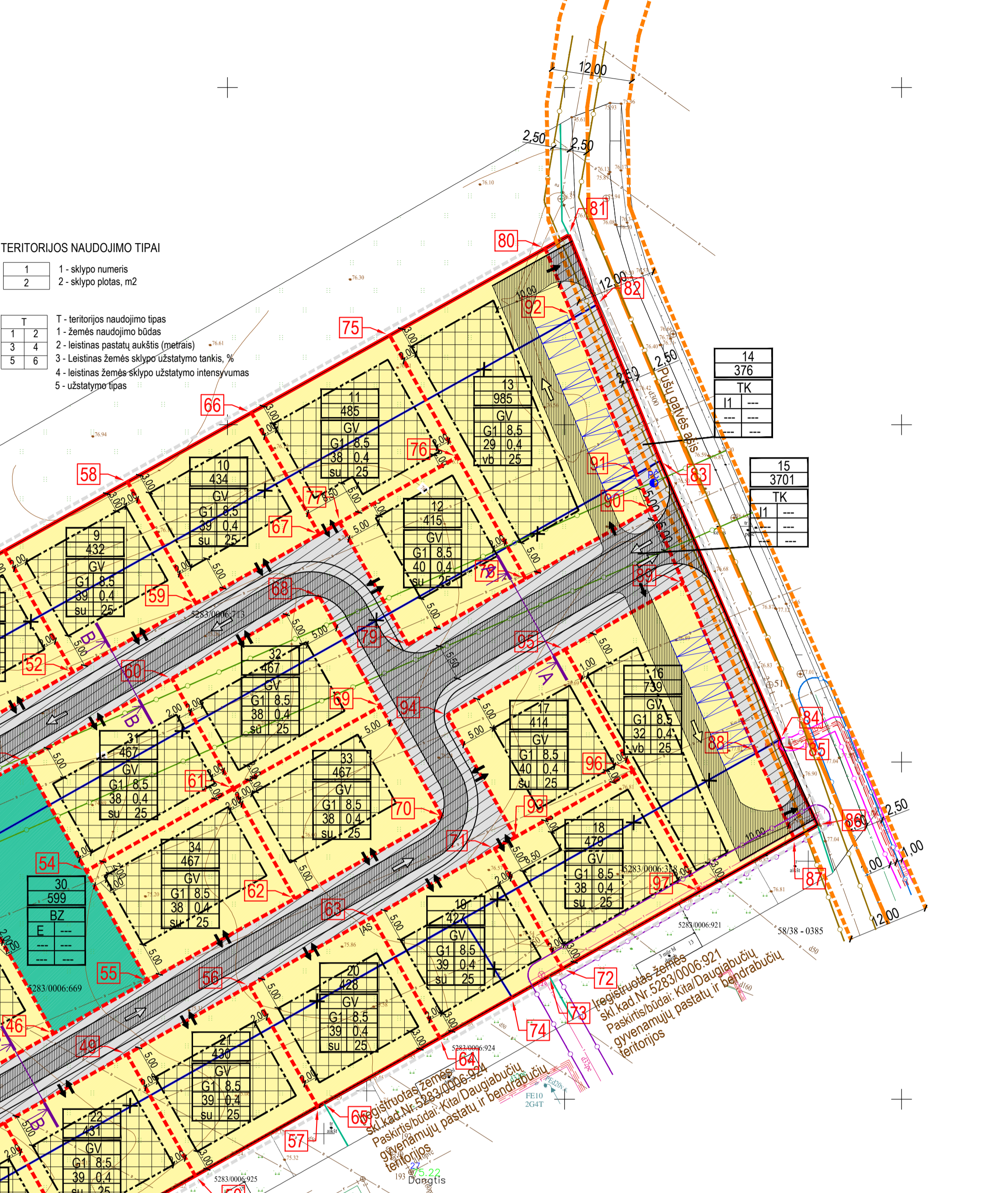
**KAD.NR.5283/0006:713**  
ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO PASKIRTIS: ŽEMĖS ŪKIO NAUDOJIMO BŪDAS: KITI ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖS SKLYPAI  
PLOTAS: 0,3612 HA

**KAD.NR.5283/0006:712**  
ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO PASKIRTIS: ŽEMĖS ŪKIO NAUDOJIMO BŪDAS: KITI ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖS SKLYPAI  
PLOTAS: 0,2500 HA

SUTARTINAI ŽYMĖJIMAI:

[Symbolis]	DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBA (SUTAMPA SU SKLYPO RIBA)
[Symbolis]	NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRUI ĮREGISTRUOTO SKLYPO RIBOS, KURIOS ATITINKA PLANUOJAMO SKLYPO RIBAS
[Symbolis]	DETALIUOJŲ PLANŲ NAIKINAMA SKLYPO RIBA
[Symbolis]	PROJEKTUOJAMŲ SKLYPŲ RIBOS
[Symbolis]	VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ TERITORIJOS (I)
[Symbolis]	SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ TERITORIJOS (II)
[Symbolis]	ATSKIRIŲJŲ ŽELDYNŲ TERITORIJOS (E)
[Symbolis]	PROJEKTUOJAMAS KELIO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ SERVIDITAS (TARNAUJANTIS)
[Symbolis]	STATYBINĖS ZONOS RIBA
[Symbolis]	STATYBINĖ ZONA
[Symbolis]	VAZIAVIMASIS/VAZIAVIMASIS PLANUOJAMA TERITORIA
[Symbolis]	VAZIAVIMASIS/VAZIAVIMASIS I SKLYPUSE
[Symbolis]	PROJEKTUOJAMA VAŽIUOJAMOJI DALIS
[Symbolis]	PROJEKTUOJAMAS PRIEŠGAISRIŠIS HIDRANTAS (principlinė schema, tikslinti techninio projekto metu)
[Symbolis]	GREITIMI ĮREGISTRUOTŲ SKLYPŲ RIBOS
[Symbolis]	GATVĖS ASIS
[Symbolis]	GATVĖS RAUDONOSIOS LINIJOS
[Symbolis]	0,4 KV ELEKTROS KABELIO AP. Z. (po 1 m)
[Symbolis]	DRENAŽO APSAUGOS ZONA (po 5 m)
[Symbolis]	RYŠIŲ KABELIO APSAUGOS ZONA (po 2 m)
[Symbolis]	LIETUSŲ KANALIZACIJOS APSAUGOS ZONA (po 2,5 m)
[Symbolis]	VANDENTIEKIO APSAUGOS ZONA (po 2,5 m)
[Symbolis]	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETA

**KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS 2016-02-25 ĮSAKYMU NR. JS-346 PATVIRTINTO KAUNO R. SAV., UŽLIEDŽIŲ SEN., GIRAITĖS K., ŽEMĖS SKLYPO, KADASTRO NR. 5283/0006:669, DETALIOJO PLANO KEITIMAS**



**TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAI**

1	1 - sklypo numeris
2	2 - sklypo plotas, m <sup>2</sup>

**1 - teritorijos naudojimo tipas**

- 1 - žemės naudojimo būdas
- 1 - leistinas pastatų aukštis (metrais)
- 1 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankis, %
- 1 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas
- 1 - užstatymo tipas

**PASTABOS:**

1. Planavimo tikslas: pakeisti žemės sklypų, kadastro Nr. 5283/0006:669, kadastro Nr. 5283/0006:339, kadastro Nr. 5283/0006:712, kadastro Nr. 5283/0006:712 ir kadastro Nr. 5283/0006:713, pagrindinės žemės naudojimo paskirtį ir kita, būdai - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, susisiekiama ir inžinerinių tinklų koridorių želdynų teritorijos; 2. Sujungti kitos paskirties žemės sklypus, kadastro Nr. 5283/0006:669, kadastro Nr. 5283/0006:338, kadastro Nr. 5283/0006:710, kadastro Nr. 5283/0006:712 ir kadastro Nr. 5283/0006:713 ir padalinti į du ar daugiau žemės sklypų; 3. Nustatyti teritorijos naudojimo reglamentą (-us) - teritorijos naudojimo būdą, tipą ir kita.
2. Plano koregavimas rengiamas sutinkamai su Kauno r. savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu "Dėl detaliojo plano koregavimo, finansavimo, planavimo inspicijų ir darbų programos patvirtinimo" Nr. JS-2682 (2022-07-26), teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartimi Nr. S-973 (2022-07-26).
3. Sklypų plotai nurodyti pagal patvirtintus kadastrinius matavimus.
4. Dviejai pateikiami metrais, plotai - kvadratiniais metrais.
5. Detaliojo plano galiojimo riba sutampa su planuojamųjų sklypų riba.
6. 1. teritorija patenkama iš D kategorijos Pušų gatvės ir Pušų gatvės, kuri jungiasi į privačią Girios gatvę (šios gatvės savininkas yra tas pats juridinis asmuo, kaip ir perplanuojamos teritorijos); Girios gatvė jungiasi į A Šapokos jungiamąsias gatves.
7. Planuojami sklypai ribojasi su Pušų gatve, kurioje yra paklota dvi trasa, centralizuoti vandentiekio, buitinių nuotekų, lietaus nuotekų tinklai (aptarnaujami AB „Kauno vandens“), paklota elektros kabeliai.
8. Planuojama teritorija kerta melioracijos įrenginį. Norint statyti atdalinuose sklypuose pastatus melioracijos įrenginių apsaugos zonoje, būtina įvykdyti drenažo perkėlimą. Yra parengtas drenažo rekonstrukcijos projektas, kuris yra suderintas su Kauno rajono savivaldybės administracija.
9. Tiesiant naujus inžinerinius tinklus per kitus sklypus, turi būti gauti tų sklypų savininkų sutikimai pagal LR nustatytus reikalavimus. Nutiesus inžinerinius tinklus, į sklypų registro dokumentus turi būti įrašyti apbrojimai nuo jų. Apbrojimų plotus nustatyti geodeziškai matavimų metu.
10. Planuojama vienuobūčių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijoje (sklypuose) turi būti įrengta ne mažiau kaip 25% teritorijos žaliųjų plotų, vadovautas AM įsakymu Nr. D1-36 patvirtintu 2014-01-14 ("Prikliausimų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas"), želdynų vieta tikslinama techninio projekto metu.
11. Gyvenamosios paskirties sklypuose (Nr. 2, 13, 16, 27) numatoma statyti po 3 ar 4 sublokuotus vienbučius (reikalingas 2 arų žemės plotas vienam gyvenamajam namui), kituose gyvenamosios paskirties sklypuose (G1) numatoma statyti vienas numatomas stovėjimo plotas po vienuobūčių ar po vienuobūčių namų (numatoma užstatymo tipas - sodžiai).
12. Automobilio parkavimas turi būti sprendžiamas sklypų ribose pagal planuojamųjų pastatų ar patalpų paskirtį, pagal to meto galiojančią įstatymų bazę. Atsižvelgiant į tai, kad planuojami gyvenamosios paskirties sklypai yra kaimiškoje vietovėje ir visuomeninis transportas nėra gerai išvystytas, rekomenduojama vienam butui projektuoti dvi automobilių stovėjimo vietas.
13. Į projektuojamą sklypą patenkama iš 12 metrų pločio (tarp raudonųjų linijų) D kategorijos Pušų ir Pušų gatvių, Pušų gatvėje, bei projektuojamame 12 metrų pločio kelio ir tinklų sklype Nr. 15 (tarnaujantiems daiktai) yra galimybė įrengti 12x12m plotų kietos dangos) apsisukimo aikštelę gaisriniais automobiliais. Gaisrinio automobilio pravažiavimo ir apsisukimo vietoje negali būti sodinami medžiai ar statomos kitos kiti dalyai.
14. Visuose planuojamose sklypuose prie kiekvieno gyvenamosios paskirties pastato, techninio projekto metu, yra privaloma apstatyti ir statybos metu įrengti 12x12 metrų kietos dangos aikštelės gaisriniais automobiliais apsisukti, šios aikštelės turi būti nutolusios ne daugiau nei 25 metrų atstumu nuo būsimų pastatų. Išorės gaisrių gesinimui numatoma įrengti hidrانتus: vieną Pušūnų gatvėje, kitą Pušų gatvėje. Šios numatomi hidrantai aptarnaus visą planuojamą teritoriją (gaisrinis automobilis važiuojamas kelias nebus ilgesnis nei 200 metrų iki tolimiausio gyvenamojo pastato). Tikslūs hidrانتų vietai bus sprendžiami pastatų techninio projekto metu.
15. Gretimosios teritorijos vykdoma daina venika planuojamai teritorijai. Itales netures.
16. Sprendiniai už projektuojamą sklypą ribų yra rekomendacinio pobūdžio.
17. Detaliojo plano sprendiniai neigiamai socialiniu ekonominiu pasekmėmis ir žalingo poveikio aplinkai neturės, nes planuojami sklypai neprieštaruja Kauno rajono bendrojo plano 1mo pakeitimui (aktuali redakcija) sprendiniam.

DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIAI SPRENDINIAI

SKLYPO NR.	SKLYPO (JO DALIES) PLOTAS M <sup>2</sup>	TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS	ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS	ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI	PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REIKALAVIMAI			PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI		APBROJIMAI (pagal Lietuvos Respublikos specialiuju žemės naudojimo sąlygų įstatymą, 2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166)					
					LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS, M NUO ŽEMĖS PAVIRŠIAUS, M	UŽSTATYMO TANKIS, %	UŽSTATYMO INTENSIVYMAS AR UŽSTATYMO TŪRIO TANKIS	UŽSTATYMO TĖPAS	PRIKLAUSOMŲ ŽELDYNIŲ TERITORIJŲ DALYS, %		PASTATŲ AUKŠTŲ SKAIČIUS	STATINIŲ PASKIRTYS			
1	380	TK	Inžinerinės infrastruktūros koridorius	KT	I2	---	---	---	---	žirniai tinklai, susisiekiama komunikacijos	1. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - visas sklypas;				
2	889	GV	---	KT	G1	8,50	81,50	30	0,4	vb (vienbučių biokurotas užstatymas)	25	1-2	gyvenamosios: vienbučiai, dvibučiai; žirniai tinklai	1. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - visas sklypas;	
3	486	GV	---	KT	G1	8,50	81,00	38	0,4	su	25	1-2	gyvenamosios: vienbučiai, dvibučiai; žirniai tinklai	1. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - visas sklypas;	
4	414	GV	Gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	KT (kitos paskirties žemė)	G1	8,50	81,50	40	0,4	su (sodybinis užstatymas)	25	1-2	gyvenamosios: vienbučiai, dvibučiai; žirniai tinklai	1. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - visas sklypas;	
5	425	GV	---	KT	G1	8,50	82,00	40	0,4	su	25	1-2	gyvenamosios: vienbučiai, dvibučiai; žirniai tinklai	1. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - visas sklypas;	
6	430	GV	---	KT	G1	8,50	82,50	39	0,4	su	25	1-2	gyvenamosios: vienbučiai, dvibučiai; žirniai tinklai	1. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - visas sklypas;	
7	430	GV	---	KT	G1	8,50	83,00	39	0,4	su	25	1-2	gyvenamosios: vienbučiai, dvibučiai; žirniai tinklai	1. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - visas sklypas;	
8	430	GV	---	KT	G1	8,50	83,50	39	0,4	su	25	1-2	gyvenamosios: vienbučiai, dvibučiai; žirniai tinklai	1. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - visas sklypas;	
9	432	GV	---	KT	G1	8,50	84,00	39	0,4	su	25	1-2	gyvenamosios: vienbučiai, dvibučiai; žirniai tinklai	1. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - visas sklypas;	
10	434	GV	---	KT	G1	8,50	84,00	39	0,4	su	25	1-2	gyvenamosios: vienbučiai, dvibučiai; žirniai tinklai	1. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - visas sklypas;	
11	485	GV	---	KT	G1	8,50	84,50	38	0,4	su	25	1-2	gyvenamosios: vienbučiai, dvibučiai; žirniai tinklai	1. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - visas sklypas;	
12	415	GV	---	KT	G1	8,50	84,50	40	0,4	su	25	1-2	gyvenamosios: vienbučiai, dvibučiai; žirniai tinklai	1. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - visas sklypas;	
13	985	GV	---	KT	G1	8,50	84,50	29	0,4	vb (vienbučių biokurotas užstatymas)	25	1-2	gyvenamosios: vienbučiai, dvibučiai; žirniai tinklai	1. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - visas sklypas;	
14	376	TK	---	KT	I2	---	---	---	---	---	---	---	žirniai tinklai, susisiekiama komunikacijos	1. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - visas sklypas;	
15	3701	TK	---	KT	I2	---	---	---	---	---	---	---	žirniai tinklai, susisiekiama komunikacijos	1. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - visas sklypas;	
16	739	GV	---	KT	G1	8,50	84,50	32	0,4	vb	25	1-2	gyvenamosios: vienbučiai, dvibučiai; žirniai tinklai	1. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - visas sklypas;	
17	414	GV	---	KT	G1	8,50	84,50	40	0,4	su	25	1-2	gyvenamosios: vienbučiai, dvibučiai; žirniai tinklai	1. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - visas sklypas;	
18	479	GV	---	KT	G1	8,50	84,50	38	0,4	su	25	1-2	gyvenamosios: vienbučiai, dvibučiai; žirniai tinklai	1. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - visas sklypas;	
19	427	GV	---	KT	G1	8,50	84,50	39	0,4	su	25	1-2	gyvenamosios: vienbučiai, dvibučiai; žirniai tinklai	1. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - visas sklypas;	
20	428	GV	---	KT	G1	8,50	84,00	39	0,4	su	25	1-2	gyvenamosios: vienbučiai, dvibučiai; žirniai tinklai	1. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - visas sklypas;	
21	430	GV	---	KT	G1	8,50	83,50	39	0,4	su	25	1-2	gyvenamosios: vienbučiai, dvibučiai; žirniai tinklai	1. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - visas sklypas;	
22	431	GV	---	KT	G1	8,50	83,00	39	0,4	su	25	1-2	gyvenamosios: vienbučiai, dvibučiai; žirniai tinklai	1. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - visas sklypas;	
23	433	GV	---	KT	G1	8,50	82,50	39	0,4	su	25	1-2	gyvenamosios: vienbučiai, dvibučiai; žirniai tinklai	1. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - visas sklypas;	
24	435	GV	---	KT	G1	8,50	82,00	39	0,4	su	25	1-2	gyvenamosios: vienbučiai, dvibučiai; žirniai tinklai	1. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - visas sklypas;	
25	492	GV	---	KT	G1	8,50	81,50	39	0,4	su	25	1-2	gyvenamosios: vienbučiai, dvibučiai; žirniai tinklai	1. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - visas sklypas;	
26	414	GV	---	KT	G1	8,50	81,50	40	0,4	su	25	1-2	gyvenamosios: vienbučiai, dvibučiai; žirniai tinklai	1. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - visas sklypas;	
27	908	GV	---	KT	G1	8,50	81,00	30	0,4	vb	25	1-2	gyvenamosios: vienbučiai, dvibučiai; žirniai tinklai	1. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - visas sklypas;	
28	467	GV	---	KT	G1	8,50	82,50	38	0,4	su	25	1-2	gyvenamosios: vienbučiai, dvibučiai; žirniai tinklai	1. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - visas sklypas;	
29	467	GV	---	KT	G1	8,50	83,00	38	0,4	su	25	1-2	gyvenamosios: vienbučiai, dvibučiai; žirniai tinklai	1. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - visas sklypas;	
30	599	BZ	---	KT	E	---	---	---	---	---	---	---	---	---	1. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - visas sklypas;
31	467	GV	---	KT	G1	8,50	83,50	38	0,4	su	25	1-2	gyvenamosios: vienbučiai, dvibučiai; žirniai tinklai	1. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - visas sklypas;	
32	467	GV	---	KT	G1	8,50	84,00	38	0,4	su	25	1-2	gyvenamosios: vienbučiai, dvibučiai; žirniai tinklai	1. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - visas sklypas;	
33	467	GV	---	KT	G1	8,50	84,00	38	0,4	su	25	1-2	gyvenamosios: vienbučiai, dvibučiai; žirniai tinklai	1. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - visas sklypas;	
34	467	GV	---	KT	G1	8,50	83,50	38	0,4	su	25	1-2	gyvenamosios: vienbučiai, dvibučiai; žirniai tinklai	1. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - visas sklypas;	
35	467	GV	---	KT	G1	8,50	83,00	38	0,4	su	25	1-2	gyvenamosios: vienbučiai, dvibučiai; žirniai tinklai	1. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - visas sklypas;	
36	467	GV	---	KT	G1	8,50	82,50	38	0,4	su	25	1-2	gyvenamosios: vienbučiai, dvibučiai; žirniai tinklai	1. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - visas sklypas;	

Atestato Nr.	Projektuotojas: MB "ARCHITEKTAS NERIJUS KELMELIS", i.k. 304184188, tel. +370686444, elp. nerijus@kelmelis.lt	Objektas:	
A 1410 PV.	NERIJUS KELMELIS	2022	Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2016-02-25 įsakymu Nr. JS-346 patvirtintu Kauno r. sav., Užlėdžių sen., Giraitės k., žemės sklypo, kadastro Nr. 5283/0006:669, detaliojo plano keitimas
A 1410 ARCH.	NERIJUS KELMELIS	2022	
Etapas DP	Užsakovas: UAB "Namy resta"	Brežinys: PAGRINDINIS BREŽINYS	Lapas Lapų 1 1
Zymuo: TPD Nr. K-VT-62-22-707			
MATMENIS TIKRINTI VIETOE!			