



**Duomenys apie sklypus**  
**Sklypas A:**  
 Sklypas tarp taškų 5-11 (registruotas Nekilnojamojo turto registre Nr. 44/1064343, kadastro Nr. 5247/0007:744);  
**Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis:** kita;  
**Žemės sklypo naudojimo būdas:** gyvenamosios teritorijos/mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos;  
**Plotas:** 0,1150 ha (pagal kadastrinius matavimus);  
**Adresas:** Bičių g. 10, Kampiškių k., Alšėnų sen., Kauno r.sav.;  
**Nuosavybės teisė:** UAB "SANITEX".

**Sklypas B:**  
 Sklypas tarp taškų 4-5, 11-14 (registruotas Nekilnojamojo turto registre Nr. 44/1064404, kadastro Nr. 5247/0007:765);  
**Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis:** kita;  
**Žemės sklypo naudojimo būdas:** gyvenamosios teritorijos/mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos;  
**Plotas:** 0,1088 ha (pagal kadastrinius matavimus);  
**Adresas:** Pavašario g. 9, Kampiškių k., Alšėnų sen., Kauno r.sav.;  
**Nuosavybės teisė:** UAB "SANITEX".

**Sklypas C:**  
 Sklypas tarp taškų 3-4, 14-16 (registruotas Nekilnojamojo turto registre Nr. 44/1064410, kadastro Nr. 5247/0007:770);  
**Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis:** kita;  
**Žemės sklypo naudojimo būdas:** gyvenamosios teritorijos/mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos;  
**Plotas:** 0,1115 ha (pagal kadastrinius matavimus);  
**Adresas:** Pavašario g. 11, Kampiškių k., Alšėnų sen., Kauno r.sav.;  
**Nuosavybės teisė:** UAB "SANITEX".

**Sklypas D:**  
 Sklypas tarp taškų 1-3, 16 (registruotas Nekilnojamojo turto registre Nr. 44/1064401, kadastro Nr. 5247/0007:762);  
**Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis:** kita;  
**Žemės sklypo naudojimo būdas:** gyvenamosios teritorijos/mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos;  
**Plotas:** 0,1212 ha (pagal kadastrinius matavimus);  
**Adresas:** Pavašario g. 13, Kampiškių k., Alšėnų sen., Kauno r.sav.;  
**Nuosavybės teisė:** UAB "SANITEX".

- PASTABOS:**
- Detaliojo plano, patvirtinto Kauno rajono savivaldybės tarybos 2007-06-21 sprendimu Nr. TS-109, koregavimu sujungiami registruoti sklypai Bičių g. 10, Pavašario g. 9, 11 ir 13, Kampiškių k., Alšėnų sen., Kauno r.sav., pakeičiamas sujungto sklypo naudojimo būdas į susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos, nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties, tikslinami privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimai.
  - Sklypų kampų koordinatės nurodytos pagal geodezinius sklypų ribų planus.
  - Brėžinys neskitas matuoti.
  - Detaliojo plano sprendiniai atitinka Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I-ojo pakeitimo sprendinius, pagal kuriuos nagrinėjama teritorija patenka į P2 zoną - komercinės paskirties, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos su papildoma infrastruktūra.
  - Sklype numatoma įrengti atviras automobilių stovėjimo aikštelės, numatoma galimybė statyti transporto ir garažų paskirties pastatus su priklausiniais (stoginės, tvoros, sienelės ir pan.). Atstumi nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų, garažų, atvirojo tipo automobilių saugyklų, taip pat įvažiavimo/ išvažiavimo vartų ir vėdinimo sistemos oro šalinimo angų iki gyvenamųjų pastatų ar patalpų varstomų langų/ vėdinimo sistemos oro šalinimo angų, o greituose gyvenamosios paskirties sklypuose, kurie pastatais dar neužstatyti – iki suprojektuotų statybos zonų, turi būti išlaikomi vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" nuostatais.
  - Techninio projekto rengimo metu turi būti atsižvelgta į gretimas gyvenamąsias teritorijas ir, esant poreikiui, įvertintas poveikis visuomenės sveikatai bei atliktas triukšmo ir oro taršos modeliavimas.
  - Detaliojo plano koregavimu nustatomi privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai: teritorijos naudojimo tipas ir leidinias pastatų aukštis, leidinias sklypo užstatymo tankumas, leidinias sklypo užstatymo intensyvumas. Kiti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai, jeigu jie nepažeidžia statymų ar kitų teisės aktų ir juos nustačiusi institucija raštu pritaria, gali būti tikslinami savivaldybės tarybos sprendimu arba savivaldybės tarybos pavedimu savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu statybos techninio projekto rengimo metu, nesukeliant naujų neigiamų padarinių gyvenimo ir aplinkos kokybei.
  - Į planuojamas sklypus patenkama iš D kategorijos Bičių ir Pavašario gatvių, suprojektuotų 2007-06-21 patvirtintu detaliojuoju planu.
  - Visi inžinerinės infrastruktūros sprendiniai tikslinami techninio projekto rengimo metu, gavus technines projektavimo sąlygas iš tinklus eksploatuojančių organizacijų bei kitų institucijų. Elektros tiekimui numatoma jungtis nuo vienos iš elektros spintų, įrengtų prie sklypo ribos ties Bičių ir Pavašario gatvėmis. Vandens tiekimo ir buitinių nuotekų šalinimo poreikis nenumatomas. Lietaus nuotekų surinkimas turės būti sprendžiamas vietinėmis priemonėmis. Nuo kietų dangų surinktas lietaus vanduo turi būti išvalomas iki LR įstatymus atitinkančių normų ir tada infiltruojamas į gruntą ar utilizuojamas kitais būdais. Techninio projekto rengimo metu turi būti parinkti optimaliausi ir ekonomiškiausi sprendiniai. Atsiradus galimybei turi būti jungiamasi prie centralizuotų inžinerinių tinklų.
  - Nutiesus naujus tinklus ir įrengus inžinerinius įrenginius, į sklypo registro dokumentus turi būti įrašyti apribojimai nuo jų. Apribojimų plotai nustatomi geodezinių matavimų metu.
  - Techninio projekto rengimo metu nustaciama, kad tinklai bus tiesiami arba jų apsaugos zonos pateks į kitus privačius ar nuomojamus žemės sklypus, įstatymų nustatyta tvarka būtina gauti tų sklypų savininkų ar nuomininkų sutikimus.
  - Išorės gaisrų gesinimas, nesant galimybės jo projektuoti iš centralizuoto vandentiekio sistemos, numatomas iš 2007 m. patvirtintame detaliojame plane suplanuotų požeminių vandens rezervuarų numatyti prie Pavašario ir Šilagių gatvių sankryžos, sklype Nr. 20 (dabar sklypas unik.Nr. 4400-1525-7719). Esant poreikiui priešgaisriniai rezervuarai gali būti projektuojami ir sklypo ribose. Priešgaisrinis vandens rezervuarų vieta ir talpa turi būti tikslinama techninio projekto rengimo metu. Sklype projektuojama statybos zona atitaukta nuo sklypo ribų ne mažiau kaip 3,5 m ir išlaiko visus privalomus priešgaisrinis atstumus iki gretimuose sklypuose esančių pastatų.
  - Pagal "Atskirųjų rekreacines paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašą", susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų sklypuose želdynams turi būti skirta ne mažiau kaip 20% sklypo ploto. Sklype saugotųjų želdinių nėra.
  - Aiškinšimas raštas ir papildomi brėžiniai yra neatsejama šio brėžinio dalis.

- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:**
- PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA (sutampa su registruotų sklypų ribomis)
  - IREGISTRUOTA PLANUOJAMŲ SKLŲPŲ RIBA
  - NAIKINAMA SKLŲPO RIBA
  - GRETIMŲ SKLŲPŲ RIBOS
  - SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ KOMUNIKACIJŲ APTARNAVIMO OBJEKTOJŲ TERITORIJOS
  - PATVIRTINTU DP SUPLANUOTA STAT.Z. GRETIMUOSE SKL.
  - PROJEKTUOJAMA STATYBOS RIBA
  - PROJEKTUOJAMA STATINIŲ STATYBOS ZONA
  - PATVIRTINTU DP SUPLANUOTOS SERVIDITUTAS
  - ĮVAŽIAVIMO-IŠVAŽIAVIMO Į SKLŲPĄ VIETA
  - GATVĖS AŠIS
  - RAUDONOSIOS GATVĖS LINIJOS

Eil. Nr.	Pavadinimas	Žymuo	Mastelis
1.	Esamos padėties brėž. Planuojami sklypai	K-VT-52-24-265-DPK-01.1	1:500
2.	Esamos padėties brėž. Nagrinėjama teritorija	K-VT-52-24-265-DPK-01.2	1:4000
3.	Sprendinių brėžinys	K-VT-52-24-265-DPK-02	1:500
4.	Transporto judėjimo schema	K-VT-52-24-265-DPK-03	1:5000

**DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ**

Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) kampų žymėjimas plane	Sklypo (jo dalies) koordinatės	Sklypo (jo dalies) plotas, m²	Privalomieji reikalavimai						Kiti						
				Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai	Statinio aukštis		Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas/ tūrio rodiklis	Užstatymo tipas	Priklausomųjų želdynų dalys, %	Servitutai	Statinių aukštų skaičius (nuo-iki)	Statinių paskirtys	Kiti reglamentai
							Nuo žemės paviršiaus, m	Altitudė, ±0.00								
1	1-15	6078696.73-489865.32	4565	Inžinerinės infrastruktūros teritorija	Kita	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos	8,5	92,0	56	1,0/10	laisvo planavimo	20	Patvirtintu DP suplanuoti viešpatuojantys servitutai: 1. valymo įrenginio ir modulinės TP statybai bei naudojimui sklypas Nr. 20 (dabar sklypas unik.Nr. 4400-1525-7719); 2. kelių, inžinerinių tinklų/ įrenginių statybai ir naudojimui sklypai Nr. 33, 34 ir 35 (dabar sklypai kad.Nr. 5247/0007:760 (Bičių g.), 5247/0007:759 ir 5247/0007:758 (Pavašario g.))	1-2	Antžeminės automobilių stovėjimo aikštelės, transporto ir garažų paskirties pastatai bei priklausiniai (stoginės, tvoros, sienelės ir pan.)	1. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis); 2. Požeminių vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

**Duomenys apie sujungiamus sklypus**

Sklypo Nr.	Sklypo dalys	Žr. prie sklypo Nr.	Plotas	Teritorijos tipas	Paskirtis	Būdas	Aukštis	Tankis	Intensyvumas	Tipas	Dalys	Servitutai	Statinių aukštis	Paskirtys	Reglamentai	
A	5, 6, 7, 8, 9, 10, 11	žr. prie sklypo Nr.1	1150	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	Kita	gyvenamosios teritorijos/mažaaukščių gyv. namų statybos	10	-	25	0,6	-	25	20 skl. - valymo įreng. ir modulinės TP statybai bei naudojimui; 34 ir 35 skl. - inž. tinklų/ įrenginių statybai ir naudojimui.	1-2,5	Vienbutis ar dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais	1. Melioracijos sistemos ir įrenginiai
B	4, 5, 11, 12, 13, 14, 15	žr. prie sklypo Nr.1	1088	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	Kita	gyvenamosios teritorijos/mažaaukščių gyv. namų statybos	10	-	25	0,6	-	25	20 skl. - valymo įreng. ir modulinės TP statybai bei naudojimui; 34 ir 35 skl. - inž. tinklų/ įrenginių statybai ir naudojimui.	1-2,5	Vienbutis ar dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais	1. Melioracijos sistemos ir įrenginiai
C	3, 4, 14, 15, 16	žr. prie sklypo Nr.1	1115	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	Kita	gyvenamosios teritorijos/mažaaukščių gyv. namų statybos	10	-	25	0,6	-	25	20 skl. - valymo įreng. ir modulinės TP statybai bei naudojimui; 34 ir 35 skl. - inž. tinklų/ įrenginių statybai ir naudojimui.	1-2,5	Vienbutis ar dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais	1. Melioracijos sistemos ir įrenginiai
D	1, 2, 3, 16	žr. prie sklypo Nr.1	1212	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	Kita	gyvenamosios teritorijos/mažaaukščių gyv. namų statybos	10	-	25	0,6	-	25	20 skl. - valymo įreng. ir modulinės TP statybai bei naudojimui; 34 ir 35 skl. - inž. tinklų/ įrenginių statybai ir naudojimui.	1-2,5	Vienbutis ar dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais	1. Melioracijos sistemos ir įrenginiai

1	4565	11 8,5	56 1,0/10	lp 20
---	------	--------	-----------	-------

Plano tipas:	Topografinis planas - pilnas turinis	TIISI-20220629-047699
Objekto adresas:	Alšėnų g. 8, 10, 12, Kampiškių k., Alšėnų sen., Kauno r. sav.	
Aukščių sistema:	Koordinacių sistema	Pagrindinis objektų tikslumas, cm
LAS07	LKS-94	Horizontalus: 10 Vertikalus: 10
<b>J.Kučiausko i.į.</b>		
Kv. paž. Nr.	Vardas, pavardė	Parašas
1GKV-238	J. K.	2022-07
Užsakovas-Sanitex, UAB.		Mastelis
		Lapo Nr.
		Lapų sk.
		1:500
		6
		6

Projektuotojas	<b>ARCHITEKTĖ KRISTINA BURDULYTĖ</b>		KAUNO R.SAV. TARYBOS 2007-06-21 SPRENDIMU NR. TS-109 PATVIRTINTO DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPUOSE KAUNO R.SAV., ALŠĖNŲ SEN., KAMPIŠKIŲ K., BIČIŲ G. 10, PAVASARIO G. 9, PAVASARIO G. 11 IR PAVASARIO G. 13
Atestato Nr.	tel.: +370 685 28361, ind. veiklos vykdymo pažyma Nr. 367403		
A 2072	PV, arch.	K.Burdulytė	2024.06
Brėžinys: DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS. SPRENDINIŲ BRĖŽINYS			Mastelis
			Laida
			1:500
			0
Etapas	Organizatorius: KAUNO RAJONO SAV. ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS	Brėžinio žymuo: K-VT-52-24-265-DPK-02	
DPK	Iniciatorius: UAB SANITEX	Lapas	Lapų
		1	1