



Kampų pažymėjimas	X	Y
A		
B		
C		
1	8079745.97	490248.52
2	8079747.09	490251.81
3	8079721.12	490269.59
4	8079700.55	490293.03
5	8079675.16	490308.55
6	8079670.38	490312.63
7	8079645.85	490334.99
8	8079642.12	490346.17
9	8079618.03	490373.81
10	8079598.84	490391.25
11	8079595.00	490402.17
12	8079585.14	490409.74
13	8079568.47	490432.49
14	8079560.20	490421.11
15	8079547.31	490420.23
16	8079529.40	490383.29
17	8079525.28	490378.19
18	8079540.29	490360.78
19	8079548.79	490350.98
20	8079565.63	490335.24
21	8079570.99	490325.24
22	8079571.01	490316.28
23	8079550.27	490300.67
24	8079594.97	490297.49
25	8079612.44	490277.24
26	8079614.16	490275.27
27	8079630.13	490256.76
28	8079631.14	490250.23
29	8079646.97	490232.30
30	8079661.69	490224.93
31	8079663.84	490217.78
32	8079678.55	490200.75
33	8079681.82	490190.36
34	8079708.33	490218.27
35	8079717.73	490225.80
36	8079714.34	490229.51
37	8079697.46	490248.18
38	8079678.55	490268.03
39	8079657.40	490292.48
40	8079631.86	490326.22
41	8079599.78	490356.20
42	8079571.78	490393.41
43	8079568.28	490384.29
44	8079561.83	490380.26
45	8079560.14	490359.23
46	8079569.50	490349.62
47	8079611.28	490318.24
48	8079635.86	490298.40
49	8079654.01	490278.33
50	8079688.56	490240.13
51	8079717.25	490259.27
52	8079704.97	490221.88

### SUTARTINIAI ŽENKLAI

- Planuojama teritorija (situacijos schemoje)
- Detaliojo plano galiojimo riba
- Esamos sklypo ribos
- Projektuojami sklypų ribos
- Statybos riba
- Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija - G1
- Susisteminė ir inžinerinių tinklų koridoriai teritorijos - I2
- Atskirųjų želdynų teritorijos - E
- Statybos zona
- Statybos zona (Rikškos komunikacijos)
- Ivaizdavimas, išvaizdavimas, įvaizdis
- Sklypo kampų koordinatės
- Greičių sklypų ribos
- Gatevės atšaka linija
- Gatevės raudonosios linijos
- Pastato rekomenduojama vieta
- Vandens tekimo ir ruoželių, paviršinių nuotekų, tinkamo infrastruktūros apsaugos zonos
- Elektrinis kabelio apsaugos zona
- Kelių apsaugos zona

### PLANUOJAMŲ SKLYPŲ DUOMENYS

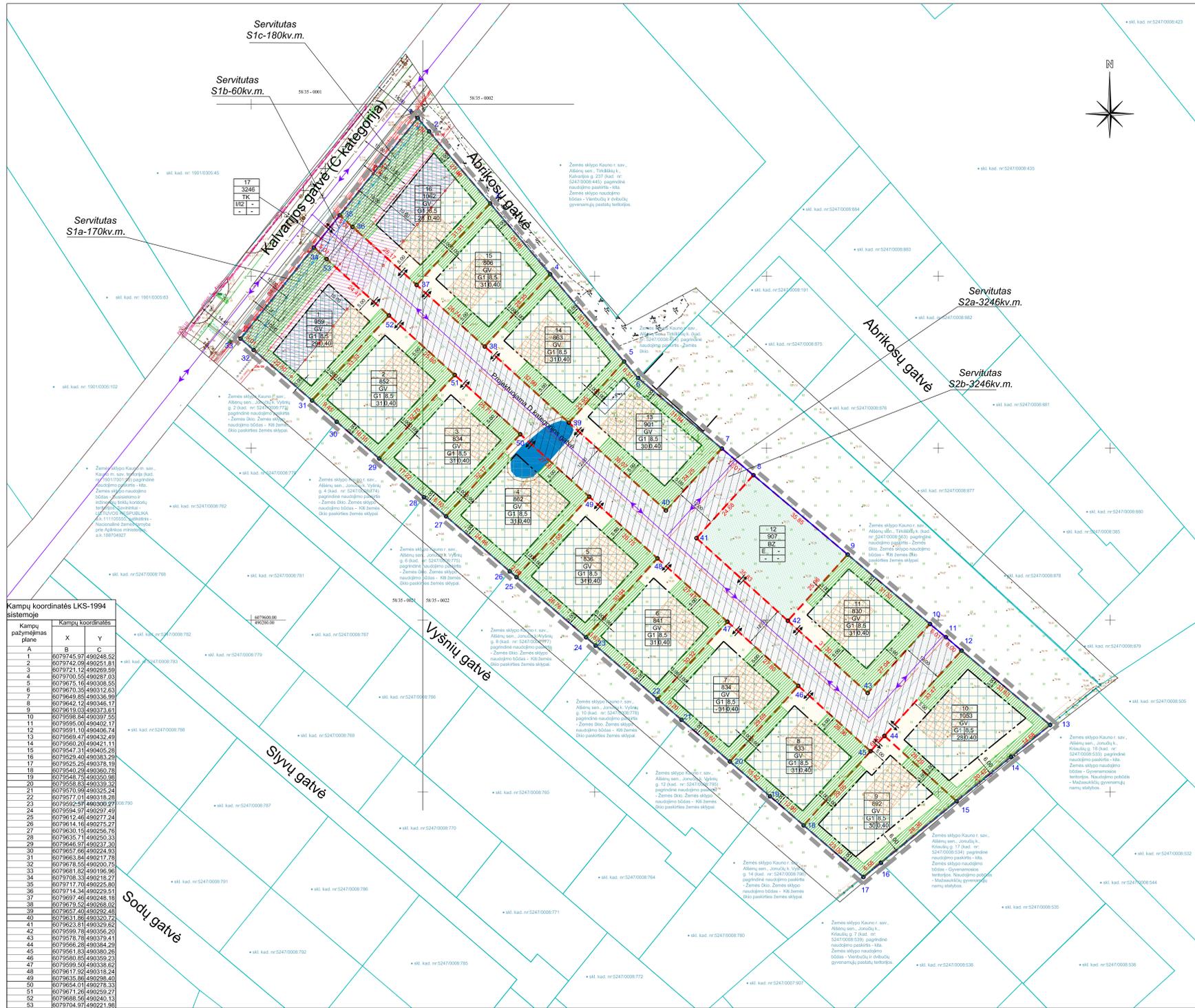
Zemės sklypo kod. Nr.: 52470008-797 adresas: Kauno r. sav., Ašlėnų sen., Tikiškėlių k.,  
 Pagrindinė naudojimo paskirtis: Zonos žemės.  
 Naudojimo būdas: Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai,  
 Žemės sklypo plotas: 1,7141 ha.  
 Nusavintumas žemės sklype: 1,7174 ha.  
 Savininkas: nuosavietas.  
 Kitos dalinės teisės:  
 1) Kiti servitutai (viešpatavimai). Aprašymas: Teisė tiesi, aptarnuoti ir naudoti požeminės ir antžeminės komunikacijos per z. sk. Nr. 2,15,16,27...35 (pagal detalų planą, servitutai: S2 - 220kv.m., S16-244kv.m., S16-201kv.m., S27-356kv.m., S28-287kv.m., S29-105kv.m., S30-105kv.m., S31-105kv.m., S32-113kv.m., S33-106kv.m., S34-1317kv.m., S35-1395kv.m.).  
 2) Kiti servitutai (tarnavimai). Aprašymas: Teisė tiesi, aptarnuoti ir naudoti požeminės ir antžeminės komunikacijos per z. sk. Nr. 2...35 (pagal detalų planą, servituta 51, plotas 4098 kv.m.).  
 Žymos:  
 Teritorija, kurioje taikomas S2N5, neregistruota Nekilnojamojo turto registre:  
 Melioracijos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skykus, antirasė skėsnis) - 1,7174 ha.  
 Elektrinis tinklų apsaugos zonos (III skykus, ketvirtasis skėsnis) - 0,1552 ha.  
 Kelių apsaugos zonos (III skykus, antirasė skėsnis) - 0,0506 ha.  
 Duomenys apie registruotas teritorijas, kuriose taikomas specialiosios žemės naudojimo sąlygos:  
 Elektrinis tinklų apsaugos zonos (III skykus, ketvirtasis skėsnis) - 1587 kv.m.

### TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI

n - sklypo numeras, m - sklypo plotas, m<sup>2</sup>  
 T - teritorijos naudojimo tipas arba pagrindinė žemės naudojimo paskirtis:  
 1 - žemės naudojimo būdas (būdas);  
 2 - leidžiamas pastatų aukštis (metrais);  
 3 - leidžiamas žemės sklypo užstatymo tankis;  
 4 - leidžiamas žemės sklypo užstatymo intensyvumas

Detaliojo plano parengimas vadovaujantis teritorijų planavimo sąlygomis:  
 • UAB "Kauno vandens" teritorijų planavimo sąlygos 2023-01-31 Nr. REG261848.  
 • Kauno rajono savivaldybės administracija, teritorijų planavimo sąlygos 2023-02-02 Nr. REG262243.  
 • UAB "Griešalės vandens" teritorijų planavimo sąlygos 2023-02-03 Nr. REG262492.  
 • AB "Energinis skirstymo operatorius" teritorijų planavimo sąlygos 2023-01-23 Nr. REG262607.  
 • Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos, teritorijų planavimo sąlygos 2023-01-24 Nr. REG260682.

Teritorijos naudojimo tipas	Teritorijos naudojimo reglamentai	Teritorijos naudojimo reglamentai (pagal Lietuvos Respublikos specialiuoju žemės naudojimo sąlygų akt. Nr. XIII-1166)
1	1	17
2	2	17
3	3	17
4	4	17



- Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos, teritorijų planavimo sąlygos 2023-02-06 Nr. REG262554.
  - Telia Lietuva, AB teritorijų planavimo sąlygos 2023-01-25 Nr. REG260968.
  - Kauno miesto savivaldybės administracijos, teritorijų planavimo sąlygos 2023-02-01 Nr. REG261996.
  - Lietuvos kariuomenė, teritorijų planavimo sąlygos 2024-01-22 Nr. REG312148.
  - Viešąjį Tiesioginį Transporto kompetencijų agentūra, teritorijų planavimo sąlygos 2024-01-19 Nr. REG311936.
  - UAB "Kauno gatvių apšvietimas", teritorijų planavimo sąlygos 2024-01-17 Nr. REG311505.
  - AB "Via Lietuva", teritorijų planavimo sąlygos 2024-04-15 Nr. REG324658.
- Inžinerinių tinklų įrengimas sprendžiamas, o taip pat inžinerinių, inžinerinių išdėstymo vietos tikslinamas rengiant konkrečių inžinerinių tinklų techninius projektus. Rengiant techninius projektus, įstatymų numatyta tvarka, gauti inžinerinių tinklų savininkų ir sklypų savininkų, kuriems taikomas žemės sklypų apsaugos zonos, sutikimas. Naudosis inžinerinius tinklus, į sklypų registro dokumentus turi būti įrašyti apribojami nuoj.
- Pastatų numatoma išdėstyti individualiųjų sklypų įrenginiais (geoterminalais, elektriniais ir kt.), kurie atitinka galiojančius teisės aktų reikalavimus.
- Statinių išdėstymo sklypų greičių reikalavimai: Statiniai turi būti išdėstyti sklypų laisvose, kad nebūtų pažeisti greičių sklypų savininkų ir atitinkamų interesų. Nustatomi šie mažiausi atstumi nu statinių iki greičių sklypų ribos bei kiti reikalavimai pastatų (prietaisų) iki 8,5 m aukščio - ne mažesnis kaip 3,0 m. Aukštesniam pastatams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam aukšto metrui. Šis atstumas gali būti sumažinamas, jei gatvės greičio sklypų savininko sutikimas teisė.
- Mažiausias net norminis plotas: 100 kv.m.
- Detaliojo plano grafine dalimi sudaro: Pagrindinis brėžinys, Inžinerinės infrastruktūros brėžinys ir Transporto judėjimo schema. Šie brėžiniai yra neatšiejami detaliojo plano bendriniai. Minimalus želdynų plotas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos sklypuose turi sudaryti ne mažiau 25 proc. bendro sklypo ploto. Rengiant statinių techninį projektą šis plotas gali kisti, tačiau negali būti mažesnis nei norminis plotas.
- Detaliojo plano sprendinių koregavimas nepažeidžia ir nesuvaržo teisės aktais garantuojamų ir saugomų teisių ir kitų tokių korekčių atlikimo.
- Brėžinyje parodytos sūlymo statybinis zono ribos gali būti tikslinamos rengiant pastatų techninius projektus, išlaikant normatyvinius atstumus tarp pastatų, sklypų ribų, želdinių, inžinerinių tinklų ir įrenginių. Sprendiniai tikslinami techniniame projekte. Techninio projekto metu komunikacijos patenkaminamos į statymo teritorijos ribas, išlaikant atstumus tarp komunikacijų ir statymo zonos tikslinamos. Planuojamo sklypo ribos 2009 m. parengtas ir įgyvendintas metraštis statinių rekonstrukcijos projektas. Visas kas pateiktas į planuojamos teritorijos ribas - laikyti projekto ribomis.
- Detaliojo plano koregavimai atliekami tikslinami ir patvirtinami. Dėl šios priežasties planuodamas teritorijos planavimą, sklypų ribos, plotą ir kvadratinį metrą. Sklypo ribų posūkių taškų koordinatės ir kraštiniai įgiai turi būti tikslinami kadastriniuose matavimų metu. Privaldymas prie projektuojamų sklypų ir Kairianoji gatvė per projektuojamą sklypą. Detaliojo plano nurodoma sąlyginai įvaizdinio į sklypų vieta. Automobilių parkavimas planuojamas projektuojamose sklypuose. Tikslios parkavimo vietos bus sprendžiamos pastatų techninio projekto rengimo metu. Planuojamoje teritorijoje numatoma vykdyti ūkinę veiklą aplinkinėse teritorijose įtakos neturės, aplinkinėse teritorijose vykdoma ūkinė veikla planuojamam teritorijai įtakos neturės. Statuojamos reikalingos automobilių parkavimo vietos, pagal STR 2.08.04.2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bortelių reikalavimai", XIII skykus, 30 lentelę Automobilių stovėjimo vietų minimalūs skaičiai.
- Gyvenamosios paskirties (vieno būdo) pastatai:  
 • pastatai, kurių naudojimas plotas neviršija 70 kv. m. - 1 vieta;  
 • pastatai, kurių naudojimas plotas didesnis kaip 70 kv. m., bet neviršija 140 kv. m. - 2 vietos;  
 • pastatai, kurių naudojimas plotas didesnis kaip 140 kv. m. - 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 35 kv. m. didesniais kaip 140 kv. m. esančiam naudingajam plotui.

PLANUOJAMŲ SKLYPŲ SPRENDINIAI																
TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRÁŠOMŲJŲ LENTELĖ																
Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas, m <sup>2</sup>	Sklypo (jo dalies) plotas, m <sup>2</sup>	Teritorijos naudojimo tipas	Teritorijos naudojimo reglamentai										Pagaldimi teritorijos naudojimo reglamentai		
				Zemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdas	aukštis, m	užstatymo tipas	galimos žemės sklypo dalys	aukštis, m	aukštis, m	aukštis, m	aukštis, m	aukštis, m	aukštis, m	aukštis, m	aukštis, m
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	
1	34,53,31,32,33.	959	GV	Kitos paskirties žemė	G1	8,5	88,29	0,40	Sodybinis užstatymas (su)	-	-	-	25	1-2	Verbiūba dvibučių gyvenamųjų pastatų	1. Ekstremi trūkūs apsaugos zonos (II skykus, ketvirtasis skėsnis), plotas - 621 kv. m. 2. Apsaugos zonos (II skykus, pirmasis skėsnis), plotas - 90 kv. m. 3. Apsaugos zonos (II skykus, pirmasis skėsnis), plotas - 208 kv. m. 4. Vandens tekimo ir ruoželių, paviršinių nuotekų tinkamo infrastruktūros apsaugos zonos (II skykus, ketvirtasis skėsnis), plotas - 49 kv. m.
Sia	32,33,34	170														
2	52,51,29,30,31.	852	GV	Kitos paskirties žemė	G1	8,5	89	31	0,40	Sodybinis užstatymas (su)	-	-	25	1-2	Verbiūba dvibučių gyvenamųjų pastatų	1. Apsaugos zonos (II skykus, pirmasis skėsnis), plotas - 102 kv. m.
3	51,50,27,28,29.	834	GV	Kitos paskirties žemė	G1	8,5	88,4	31	0,40	Sodybinis užstatymas (su)	-	-	25	1-2	Verbiūba dvibučių gyvenamųjų pastatų	1. Apsaugos zonos (II skykus, pirmasis skėsnis), plotas - 834 kv. m.
4	50,49,25,26,27.	862	GV	Kitos paskirties žemė	G1	8,5	88,4	31	0,40	Sodybinis užstatymas (su)	-	-	25	1-2	Verbiūba dvibučių gyvenamųjų pastatų	1. Apsaugos zonos (II skykus, pirmasis skėsnis), plotas - 162 kv. m.
5	49,48,24,25.	838	GV	Kitos paskirties žemė	G1	8,5	88,2	31	0,40	Sodybinis užstatymas (su)	-	-	25	1-2	Verbiūba dvibučių gyvenamųjų pastatų	1. Apsaugos zonos (II skykus, pirmasis skėsnis), plotas - 828 kv. m.
6	48,47,22,23,24.	841	GV	Kitos paskirties žemė	G1	8,5	88,1	31	0,40	Sodybinis užstatymas (su)	-	-	25	1-2	Verbiūba dvibučių gyvenamųjų pastatų	1. Apsaugos zonos (II skykus, pirmasis skėsnis), plotas - 841 kv. m.
7	47,46,20,21,22.	834	GV	Kitos paskirties žemė	G1	8,5	87,9	31	0,40	Sodybinis užstatymas (su)	-	-	25	1-2	Verbiūba dvibučių gyvenamųjų pastatų	1. Apsaugos zonos (II skykus, pirmasis skėsnis), plotas - 834 kv. m.
8	46,45,18,19,20.	833	GV	Kitos paskirties žemė	G1	8,5	87,7	31	0,40	Sodybinis užstatymas (su)	-	-	25	1-2	Verbiūba dvibučių gyvenamųjų pastatų	1. Apsaugos zonos (II skykus, pirmasis skėsnis), plotas - 833 kv. m.
9	44,15,16,17,18,45.	892	GV	Kitos paskirties žemė	G1	8,5	87,5	30	0,40	Sodybinis užstatymas (su)	-	-	25	1-2	Verbiūba dvibučių gyvenamųjų pastatų	1. Apsaugos zonos (II skykus, pirmasis skėsnis), plotas - 102 kv. m.
10	12,13,14,15,44.	1053	GV	Kitos paskirties žemė	G1	8,5	87,5	28	0,40	Sodybinis užstatymas (su)	-	-	25	1-2	Verbiūba dvibučių gyvenamųjų pastatų	1. Apsaugos zonos (II skykus, pirmasis skėsnis), plotas - 1053 kv. m.
11	9,10,43,42.	830	GV	Kitos paskirties žemė	G1	8,5	87,8	31	0,40	Sodybinis užstatymas (su)	-	-	25	1-2	Verbiūba dvibučių gyvenamųjų pastatų	1. Apsaugos zonos (II skykus, pirmasis skėsnis), plotas - 830 kv. m.
12	8,9,42,41.	907	BZ	Kitos paskirties žemė	E	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1. Apsaugos zonos (II skykus, pirmasis skėsnis), plotas - 907 kv. m.
13	5,6,7,40,39.	901	GV	Kitos paskirties žemė	G1	8,5	88,4	30	0,40	Sodybinis užstatymas (su)	-	-	25	1-2	Verbiūba dvibučių gyvenamųjų pastatų	1. Apsaugos zonos (II skykus, pirmasis skėsnis), plotas - 901 kv. m.
14	4,5,39,38.	863	GV	Kitos paskirties žemė	G1	8,5	88,2	31	0,40	Sodybinis užstatymas (su)	-	-	25	1-2	Verbiūba dvibučių gyvenamųjų pastatų	1. Apsaugos zonos (II skykus, pirmasis skėsnis), plotas - 863 kv. m.
15	3,4,38,37.	806	GV	Kitos paskirties žemė	G1	8,5	88,7	31	0,40	Sodybinis užstatymas (su)	-	-	25	1-2	Verbiūba dvibučių gyvenamųjų pastatų	1. Apsaugos zonos (II skykus, pirmasis skėsnis), plotas - 806 kv. m.
16	1,2,3,37,36,35.	1062	GV	Kitos paskirties žemė	G1	8,5	88,8	28	0,40	Sodybinis užstatymas (su)	-	-	25	1-2	Verbiūba dvibučių gyvenamųjų pastatų	1. Ekstremi trūkūs apsaugos zonos (II skykus, ketvirtasis skėsnis), plotas - 678 kv. m. 2. Apsaugos zonos (II skykus, pirmasis skėsnis), plotas - 217 kv. m. 3. Apsaugos zonos (II skykus, pirmasis skėsnis), plotas - 79 kv. m. 4. Vandens tekimo ir ruoželių, paviršinių nuotekų tinkamo infrastruktūros apsaugos zonos (II skykus, ketvirtasis skėsnis), plotas - 28 kv. m.
S1c	1,2,36,35.	180														
S1d	35,36,37,38,39,40,7,8.	3246	TK	Kitos paskirties žemė	I2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1. Ekstremi trūkūs apsaugos zonos (II skykus, ketvirtasis skėsnis), plotas - 228 kv. m. 2. Apsaugos zonos (II skykus, pirmasis skėsnis), plotas - 3246 kv. m. 3. Apsaugos zonos (II skykus, pirmasis skėsnis), plotas - 102 kv. m. 4. Vandens tekimo ir ruoželių, paviršinių nuotekų tinkamo infrastruktūros apsaugos zonos (II skykus, ketvirtasis skėsnis), plotas - 28 kv. m.
S2a	34,35,36,37,38,39,40,7,8.	3246														
S2b	34,35,36,37,38,39,40,7,8.	3246														
S2c	34,35,36,37,38,39,40,7,8.	3246														

Indikatorius: *Chen*

Aspektas	UAB "SAVANA LT"	Laada
Architektas	M.ŠIRVYDIS	001
Architektas	M.ŠIRVYDIS	001
Organizacija		
Elektroninis Kauno rajono savivaldybės administracijos dekanatas		
Elektroninis		
Elektroninis		

Pagrindinis brėžinys M-1500

2023 1344 01 KNP-3

001 001