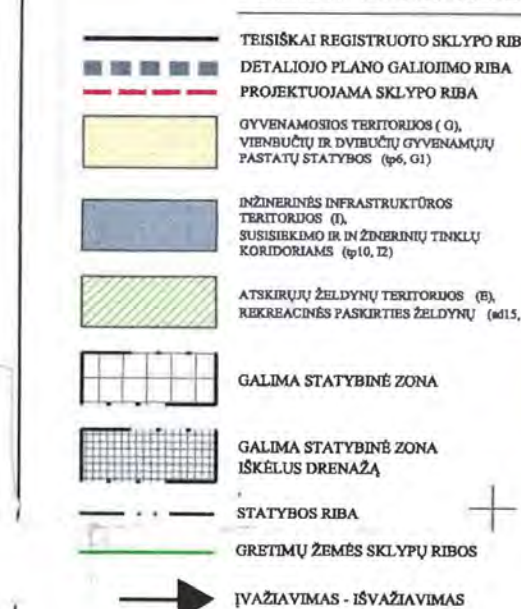


DETALUSIS PLANAS M 1:500

DUOMENYS APIE ESAMĄ SKLYPĄ:
5061 m² ESAMAS ŽEMĖS SKLYPAS (KADASTRINIS NR. 5283/0004:498)
ESANTIS KAUNO R. SAV., UŽLIEDŽIŲ SEN., UŽLIEDŽIŲ K.
ŽEMĖ NUOSAVYBĖS TEISĖ PRIKLAUSO A A
PAGRINDINĖ ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS - ŽEMĖS ŪKIO

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI



SITUACIJOS SCHEMA



ĮVAŽAVIMAS - IŠVAŽAVIMAS

m	n
1	2
3	4

- EI — PROJEKTUOJAMA 0,4 kV ELEKTROS KABELIO LINIJA /VIETA SĄLYGINĖ/
- VI — PROJEKTUOJAMA VANDENS TINKLŲ LINIJA /VIETA SĄLYGINĖ/
- FI — PROJEKTUOJAMA FIKALINIS KANALIZACIJOS TINKLŲ LINIJA /VIETA SĄLYGINĖ/
- RU — PROJEKTUOJAMA RYŠIŲ TINKLŲ LINIJA /VIETA SĄLYGINĖ/
- DI — PROJEKTUOJAMA DUGTOKIO TINKLŲ LINIJA /VIETA SĄLYGINĖ/
- APSAUGOS ZONOS
- INŽINERINIS INFRASTRUKTūros KORIDORIUS
- SKLYPO RIBŲ POŠOKIŲ TAŠKAI
- TRANZITINIS IR PAVIRŠINIS ELEKTROS SKYDELIS /VIETA SĄLYGINĖ/
- SERVIDITO KIBOS
- R 10.0
- BUTINIŲ NUOTEKŲ VALYMO ĮRENGINYS /VIETA SĄLYGINĖ/
- GATVĖS RAUDONOSIOS LINDOS
- GATVĖS AŠIS
- 12 METRŲ AUKŠTINGUMO BENDROS STATYBINĖS ZONOS RIBA
- VAŽIUOJAMOJI GATVĖS DALIS

PASTABOS:

- Paruoštas detalusis planas sklypo pagrindinės žemės ūkio ir kitų gyvenamosios teritorijos vienučių ir dvibučių padalijimo į bei 10 sklypų. Naudojimo būdas - gyvenamosios teritorijos, naudojimo pobūdis - vienučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, Kauno r. sav., Užledžių sen., Užledžių k., sklypo kadastrinis Nr. 5283/0004:498.
- Sklypo taškai 1 - 9 - 10 - 11 - 14 - 15 - 16 - 17 koordinuoti žiūr. žemės ribų planų.
- Brėžinys nekeičia matuoti. Visi sklypo kraštiniai ilgiai duoti metrais.
- Projektuojamų tinklų vietas sąlyginės. Projektuojamų tinklų apsaugos zonos bus nurodytos juos paklojus.
- Vandentiekio tinklų projektavimui prilygti prie UAB "Gimtinės vandens" centralizuotų tinklų. Nuotekos iš butinių nuotekų valymo įrenginių, filtrų pagalba išvalytos iš leistiną normą, reglamentuojamų STR 2.02.05:2004 "Nuotekų valyklos. Pagrindinės nuostatos" bei LAND 21-01 "Aplinkosauginės butinių nuotekų filtravimo įrenginių įrengimo gamtiniomis sąlygomis taisyklės" bus integruojamos į grunto arba išleidžiamas į nuotekų lauko rezervuarą, kurio turtytis bus periodiškai išvalomas, pagal atitartį. Atsiradus galimybei, prisijungti prie centralizuotų tinklų. Sprendiniai tikslinami techninio projekto.
- Elektros tinklai jungiami nuo esamos skiecinė bendrovė "LESTO" priklausančios įvadinės apskaitos skirstomosios spintos Nr. SKS-34701 (0,4 kV KL iš MT Š-857) ir nuostatomis 0,4 kV skirstomąsias spintas, įvadinės apskaitos skirstomosios spintas ir įvadinės apskaitos spintas. Sprendiniai tikslinami techninio projekto.
- Gaisro gesinimo reikmėms, naudojamas vanduo iš Ledos tvenkinio esančio už 400 m.
- Pagal privalomųjų želdinių taisyklių nuostatas, sklypo apšėdinta teritorija turi užimti ne mažiau 25 proc. sklypo ploto.
- Užtikrinti greta esančių sklypų drenazę rinkimą, jei tai priklauso nuo sklypo esančio drenazės.
- Inžinerinių tinklų išdėstymas brėžinyje parodytas schematiškai. Visi sprendiniai tikslinami techninio projekto rengimo metu.
- Detaliojo plano sprendiniai atitinka Kauno rajono bendrojo plano sprendinius.
- Gretimosios teritorijose vykdoma ūkinė veikla formuojama teritorijai įtakos neturės.
- Savininkas įsipareigoja vykdyti melioracijos statinių rekonstrukcijos projektą iki inžinerinių statinių ir pastatų statybos leidimo išdavimo.
- Formuojamame sklype Nr. 5 galima parko statinių (pavėsinės, vaikų žaidimo aikštelės ir pan.) statyba.

DETALIOJO PLANO TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIAI SPRENDINIAI

SKLYPO jo dalies Nr.	SKLYPO KAMPŲ ŽYMĖJIMAS	SKLYPO KAMPŲ KORDINATAS		SKLYPO PLOTAS, kv. m.	KONKRETUS TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS	PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI					KITI REIKALAVIMAI					
		X	Y			STATIONŲ AUKŠTIS nuo žemės paviršiaus, m	atstumas, m	iki priešakinės sienos atstumas, m	UŽSTA- TYMO TANKUMAS	UŽSTA- TYMO INTEN- SIVUMAS	UŽSTA- TYMO TIPAS	SERVITUTAI ŠIMĖ SKLYPE	SERVITUTAI KITUOSE SKLYPUOSE	statinių aukštis (nuo- lik)	statinių paskirtis	ŽEMĖS NAUDOJIMO APRIBOJIMAI
1	2 3 19 18	6091346.43 6091367.95 6091366.75 6091341.09	488240.31 488241.49 488264.03 488262.67	534	Gyvenamoji teritorija GG	12,00	80,35	12,00	0,37	1,11	Suporintas	1) Servituas S1 12 kv. m. - tiesi ir ekvivalentinis plotas ir statybos komunikacijos (nuosavyja daiktas) sklypams: Nr.2, Nr.3, Nr.4, Nr.6, Nr.7.	1) Inžinerinis inžinerinis sklypas - Nr. 9.	1-3	Gyvena- moji	1) Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai.
2	3 4 20 19	6091367.95 6091387.92 6091386.72 6091366.75	488241.49 488242.58 488265.09 488264.03	451	Gyvenamoji teritorija GG	12,00	80,35	12,00	0,39	1,17	Suporintas	Nėra	1) Inžinerinis inžinerinis sklypas - Nr. 9. 2) Servituas S1 12 kv. m. - tiesi ir ekvivalentinis plotas ir statybos komunikacijos (nuosavyja daiktas) sklype Nr.1.	1-3	Gyvena- moji	1) Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai.
3	4 5 21 20	6091387.92 6091407.89 6091406.70 6091386.72	488242.58 488243.67 488266.16 488265.09	451	Gyvenamoji teritorija GG	12,00	80,35	12,00	0,39	1,17	Suporintas	Nėra	1) Inžinerinis inžinerinis sklypas - Nr. 9. 2) Servituas S1 12 kv. m. - tiesi ir ekvivalentinis plotas ir statybos komunikacijos (nuosavyja daiktas) sklype Nr.1.	1-3	Gyvena- moji	1) Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai.
4	5 6 23 22	6091407.89 6091426.86 6091425.80 6091425.67	488243.67 488244.71 488264.67 488266.16	427	Gyvenamoji teritorija GG	12,00	80,35	12,00	0,39	1,17	Suporintas	Nėra	1) Inžinerinis inžinerinis sklypas - Nr. 9. 2) Servituas S1 12 kv. m. - tiesi ir ekvivalentinis plotas ir statybos komunikacijos (nuosavyja daiktas) sklype Nr.1.	1-3	Gyvena- moji	1) Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai.
5	6 7 26 25 13 14 15 25 24 23	6091426.86 6091448.61 6091446.13 6091443.65 6091429.51 6091431.00 6091437.62 6091438.28 6091425.80	488244.71 488245.90 488266.15 488266.41 488285.68 488277.81 488277.81 488265.33 488264.67	630	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija BŽ	5,00	73,35	5,00	0,10	0,10	Pervėstinai statiniai	1) Servituas S2 90 kv. m. - tiesi ir ekvivalentinis plotas ir statybos komunikacijos (nuosavyja daiktas) sklypams: Nr.4, Nr.7.	1) Inžinerinis inžinerinis sklypas - Nr. 9.	1	Pucko statiniai, viena fideiūso skaidė	1) Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai.
6	7 8 27 26	6091448.61 6091478.11 6091473.79 6091446.13	488245.90 488247.51 488267.62 488266.15	582	Gyvenamoji teritorija GG	12,00	80,35	12,00	0,35	1,05	Suporintas	Nėra	1) Inžinerinis inžinerinis sklypas - Nr. 9. 2) Inžinerinis inžinerinis sklypas - Nr. 7. 3) Servituas S1 12 kv. m. - tiesi ir ekvivalentinis plotas ir statybos komunikacijos (nuosavyja daiktas) sklype Nr.1. 4) Servituas S2 90 kv. m. - tiesi ir ekvivalentinis plotas ir statybos komunikacijos (nuosavyja daiktas) sklypams: Nr.2, Nr.3, Nr.4, Nr.6, Nr.7.	1-3	Gyvena- moji	1) Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai.
7	12 13 26 27	6091469.45 6091443.65 6091446.13 6091473.79	488287.74 488286.41 488266.15 488267.62	544	Gyvenamoji teritorija GG	12,00	80,35	12,00	0,36	1,08	Suporintas	Nėra	1) Inžinerinis inžinerinis sklypas - Nr. 9. 2) Inžinerinis inžinerinis sklypas - Nr. 7. 3) Servituas S1 12 kv. m. - tiesi ir ekvivalentinis plotas ir statybos komunikacijos (nuosavyja daiktas) sklype Nr.1. 4) Servituas S2 90 kv. m. - tiesi ir ekvivalentinis plotas ir statybos komunikacijos (nuosavyja daiktas) sklypams: Nr.2, Nr.3, Nr.4, Nr.6, Nr.7.	1-3	Gyvena- moji	1) Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai.
8	8 9 10 11 12 27	6091478.11 6091484.18 6091478.36 6091475.52 6091469.45 6091473.79	488247.51 488247.84 488274.89 488288.05 488287.74 488267.62	247	Techninės infrastruktūros koridoriai TK	I/2 Inžinerinis infrastruktūros teritorijos, susistinkimo ir inžinerinių tinklų koridoriaus.	-	-	-	-	-	1) Inžinerinis komunikacijos koridoriaus 247 kv. m. - tiesi ir ekvivalentinis plotas ir statybos komunikacijos (nuosavyja daiktas) sklypams: Nr.4, Nr.7.	Nėra	-	-	1) Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai.
9	1 2 18 19 20 21 22 23 24 25 15 16 17	6091340.85 6091346.43 6091341.09 6091366.75 6091386.72 6091406.70 6091425.67 6091425.80 6091438.28 6091437.62 6091431.00 6091376.58 6091333.14	488240.01 488240.31 488262.67 488264.03 488265.09 488266.16 488267.62 488264.67 488265.33 488277.81 488277.46 488274.57 488272.26	1195	Techninės infrastruktūros koridoriai TK	I/2 Inžinerinis infrastruktūros teritorijos, susistinkimo ir inžinerinių tinklų koridoriaus.	-	-	-	-	-	1) Inžinerinis komunikacijos koridoriaus 1195 kv. m. - tiesi ir ekvivalentinis plotas ir statybos komunikacijos (nuosavyja daiktas) sklypams: Nr.2, Nr.3, Nr.4, Nr.6, Nr.7.	Nėra	-	-	1) Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai.

PATVIRTINTA
Kauno rajono savivaldybės administracijos direktorius
2013 m. rugpjūčio mėn. 16 d.
įsakymu Nr. ĮS-1592

KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS UŽKARDINIS SKYRIUS
Nustatytas teritorijos planavimo dokumentų rengimo komisijos išvados protokolas Nr. 143
2013-06-04
Vytautas Daubaras
2013-06-04

PATIKRINTA
KAUNO VISUOMENĖS SVEIKATOS CENTRAS
2013-04-16
Nr. 66-33(4)
2013-05-02 Nr. 518

SU DETALIOJO PLANO SPRENDINIAIS SUTINKU:



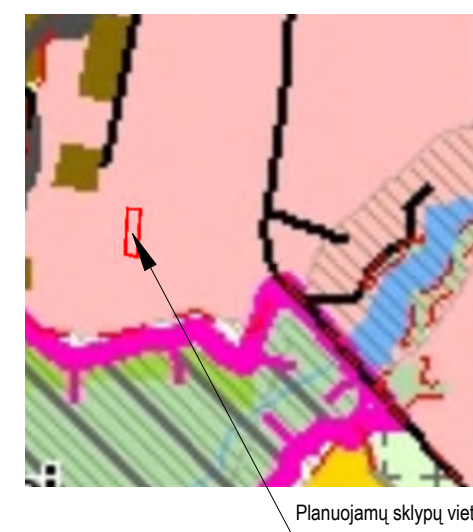
ORGANIZATORĖ:					
OBJEKTAS:		DETALUSIS PLANAS			
ADRESAS:		KAUNO R. SAV., UŽLIEDŽIŲ SEN., UŽLIEDŽIŲ K., Skl. Kadastrinis Nr. 5283/0004:498.			
BRĖŽINYS:		DETALUSIS PLANAS			
PAREIGOS	PAVARDĖ	PARAŠAS	BRĖŽINIO Nr.	LAPŲ SK.	LAPAI
DIREKTORIUS	E. DYBURIS		1	1	1
A523 PV	V. JANKAUSKIENE				
PROJEKTAVO	R. BIZULIS				
UAB „ARCHITEKTŲ PASTOGĖ“					



SITUACIJOS SCHEMA



ISTRAUKA IŠ KAUNO R. SAV. BP 1-0JO PAKAITIMO



TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO REIKALAVIMAI - NEKEIČIAMI

ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS	PRES KOREGAVIMAI (pagal patvirtintą detalų planą sklypas Nr. 1)	PO KOREGAVIMUI (sklypas šviesos g. 2, kad. Nr. 5283/0004:1340)
ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BODAS	gyvenamosios teritorijos vienučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos	vienučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos
LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS	12	12
LEISTINAS SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS	0,37	0,37
LEISTINAS UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	1,11	1,11
ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS	PRES KOREGAVIMAI (pagal patvirtintą detalų planą sklypas Nr. 2)	PO KOREGAVIMUI (sklypas šviesos g. 4, kad. Nr. 5283/0004:1339)
ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BODAS	gyvenamosios teritorijos vienučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos	vienučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos
LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS	12	12
LEISTINAS SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS	0,37	0,37
LEISTINAS UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	1,11	1,11
ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS	PRES KOREGAVIMAI (pagal patvirtintą detalų planą sklypas Nr. 3)	PO KOREGAVIMUI (sklypas šviesos g. 6, kad. Nr. 5283/0004:1338)
ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BODAS	gyvenamosios teritorijos vienučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos	vienučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos
LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS	12	12
LEISTINAS SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS	0,37	0,37
LEISTINAS UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	1,11	1,11
ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS	PRES KOREGAVIMAI (pagal patvirtintą detalų planą sklypas Nr. 4)	PO KOREGAVIMUI (sklypas šviesos g. 8, kad. Nr. 5283/0004:1337)
ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BODAS	gyvenamosios teritorijos vienučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos	vienučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos
LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS	12	12
LEISTINAS SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS	0,37	0,37
LEISTINAS UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	1,11	1,11

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- KOREGUOJAMAS DETALIOJO PLANO DALIES RIBA
- KOREGUOJAMŲ ŽEMĖS SKLYPŲ RIBOS
- GRETIMŲ SKLYPŲ RIBOS
- PROJEKTUOJAMA STATYBOS RIBA
- PROJEKTUOJAMA STATYBOS ZONA
- NAIKINAMA STATYBOS RIBA
- NAIKINAMA STATYBOS ZONA
- PROJEKTUOJAMŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ VIETOS
- NAIKINAMOS ĮVAŽIAVIMO / IŠVAŽIAVIMO VIETOS
- PROJEKTUOJAMOS ĮVAŽIAVIMO / IŠVAŽIAVIMO VIETOS

KEIČIAMI NUSTATYTI TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO REIKALAVIMAI:

- STATINIŲ STATYBOS ZONA IR RIBA, keitimo priežastis - patvirtinto detaliojo plano sprendiniai neatitinka planuojamų pastatų architektūrinių bei pastatų išdėstymo sklypuose sprendinių.
- SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ IŠDĖSTYMO PRINCIPAI, keitimo priežastis - patvirtinto detaliojo plano sprendiniai neatitinka planuojamų pastatų architektūrinių bei pastatų išdėstymo sklypuose sprendinių.

PASTABOS IR PAAIŠKINIMAI:

- Šio projekto koregavimas Kauno r. sav. Užledžių sen., Užledžių k., žemės sklypo kadastrinis Nr. 5283/0004:498 detalusis planas, patvirtintas 2013 m. rugpjūčio 16 d. Kauno r. sav. administracijos direktoriaus įsakymu Nr. ĮS-1592.
- Koregavimo tikslas - keisti Kauno r. sav. Užledžių sen., Užledžių k., žemės sklypo kadastrinis Nr. 5283/0004:498 detalijame plane, patvirtintame 2013 m. rugpjūčio 16 d. Kauno r. sav. administracijos direktoriaus įsakymu Nr. ĮS-1592 nustatytas statinių statybos zoną ir ribą bei susisiekimo komunikacijų išdėstymo principus (važų vietas) žemės sklypuose Nr. 1, Nr. 2, Nr. 3 ir Nr. 4 (dabariniai adresai Kauno r. sav. Užledžių sen., Užledžių k., šviesos g. 2, 4, 6 ir 8).
- Patikslinti Kauno r. sav. Užledžių sen., Užledžių k., žemės sklypo kadastrinis Nr. 5283/0004:498 detaliojo plano, patvirtinto 2013 m. rugpjūčio 16 d. Kauno r. sav. administracijos direktoriaus įsakymu Nr. ĮS-1592, sprendiniai atitinka Kauno rajono savivaldybės bendrojo plano 1-ojo pakeitimo sprendinius.
- Patvirtintame detalijame plane nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai tikslinami Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 punkte bei Projektinių teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 318.3 p. nustatyta tvarka. Detaliojo plano nustatyti privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai nekeičiami.
- Pakoreguoti sprendiniai nepažeidžia esamų gretimų žemės sklypų naudojimo sąlygų, nesukels neigiamų padarinių gyvenimo kokybei, je nepažeidžia Lietuvos Respublikos įstatymų ir kitų teisės aktų.

ATESTATO NR.	INGA TARNAUSKIENE, IND. V. PAŽ. NR. 619349 elektroninis paštas inga@tarnauskiene.com mob. tel. +370 688 11 891	OBJEKTAS	KAUNO R. SAV. UŽLIEDŽIŲ SEN., UŽLIEDŽIŲ K., ŽEMĖS SKLYPO KADASTRINIS NR. 5283/0004:498 DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO 2013 M. RUGSĖJO 16 D. KAUNO R. SAV. ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS ĮSAKYMU NR. ĮS-1592, NEESMINIŲ SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPUOSE KAUNO R. SAV. UŽLIEDŽIŲ SEN., UŽLIEDŽIŲ K., ŠVIESOS G. 2, 4, 6 IR 8, NEKEIČIANT PAGRINDINIŲ TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO REGLAMENTŲ
A1228	PV	I.TARNAUSKIENE	2025-05
ETAPAS	INDICATORIAI		
DP	MB "Gala projektai"		
SPRENDINIŲ BRĖŽINIŲ M 1:500			LAIDA
DP-2025/04-11: DP-01			LAPAS LAPŲ
			1 1