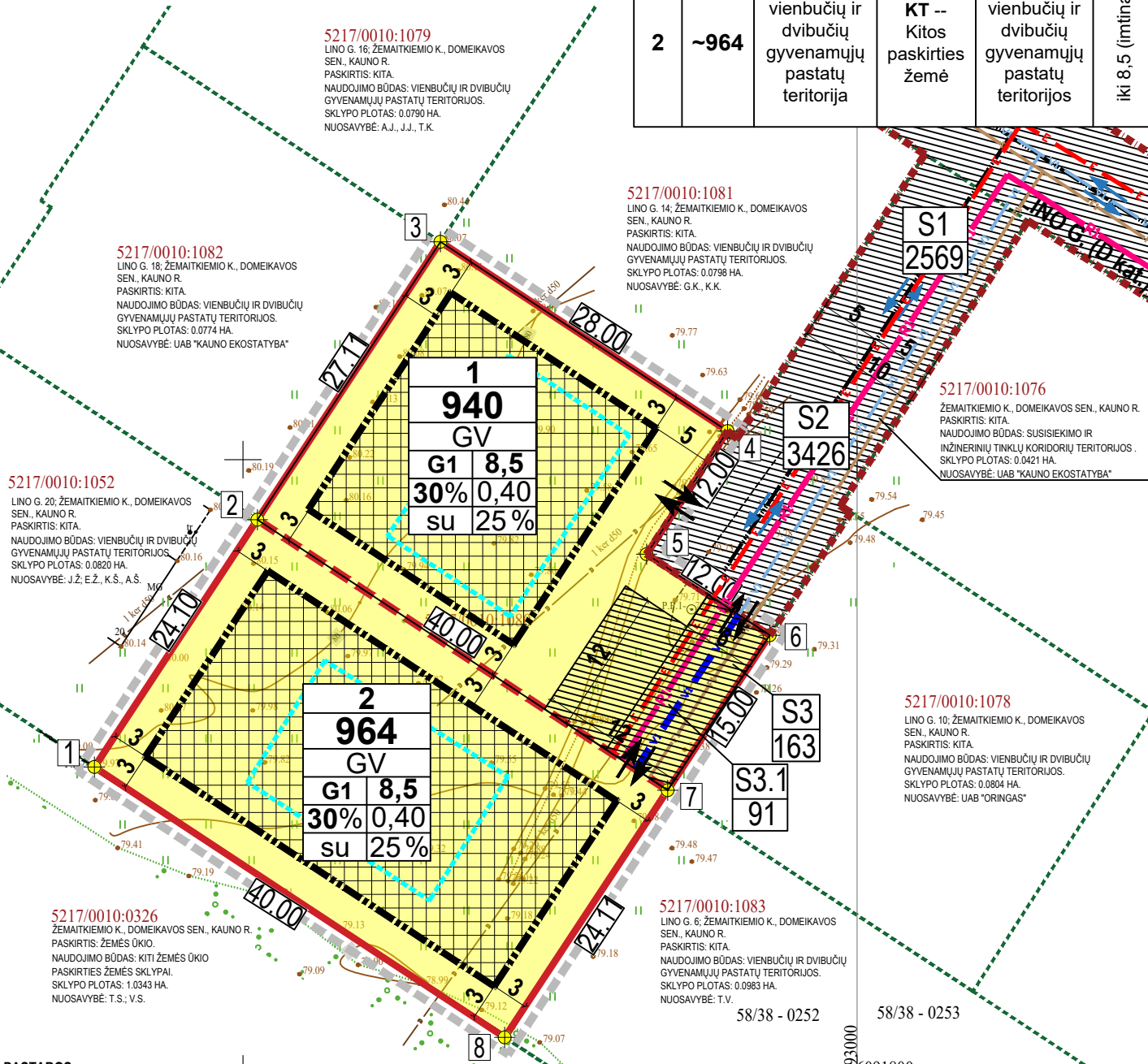


DETALIOJO PLANO PAVADINIMAS :
Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014-11-27 sprendimu Nr. TS-502 patvirtinto Kauno r. sav., Domeikavos sen., Žemaitkiemio k., žemės sklypo, kadastro Nr. 5217/0010:390, detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r. sav., Domeikavos sen., Žemaitkiemio k., Lino g. 12, kadastro Nr. 5217/0010:1080.
DETALIOJO PLANAVIMO TIKSLAI:
1.Koreguojamo žemės sklypo pertvarkymas;
2. Suplanuotos teritorijos dalyje teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas.

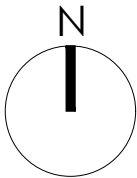
DUOMENYS APIE ESAMĄ SKLYPĄ:
1. Sklypo kad. Nr. : 5217/0010:1080
Adresas: Lino g. 12, Žemaitkiemio k., Domeikavos sen., Kauno r.
Savininkai: UAB "Kauno ekostatyba".
Sklypo plotas: 0,1904 ha.
Esama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita.
Esamas naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.



PASTABOS:
1.Detaliojo plano koregavimas rengiamas sutinkamai su Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymais Nr. ĮS-1092 (2025-05-15); Nr. ĮS-1326 (2025-06-11), 2025-06-11 Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis Nr. S-1107, planavimo darbų programa, išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis.
2.Planavimo proceso metu SPAV atliekamas nebus, kadangi planavimo tikslai nėra SPAV vertinimo objektas (vadovaujantis LRV nutarimo Nr. 967 "Dėl planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo"). Planavimo procese koncepcijos rengimas nebus vykdomas.
3. Brėžinys neskirtas matuoti. Dydziai pateikiami metrais, plotai - kvadratiniais metrais. Sklypų ribų posūkių taškų koordinatės, kraštinių ilgiai ir plotai turi būti tikslinami kadastrinių matavimų metu.
4. Elektros tiekimas planuojamoje teritorijoje bus vykdomas prijungiant nuo esamų elektros tinklų.
5. Prisijungimas prie ryšio tinklų numatomas nuo esamų ryšio tinklų Dvarkio gatvėje (žr. aiškinamojo rašto 9 pslp.).
6. Vandens tiekimas ir buitinių nuotekų šalinimas bus vykdomas prijungiant į iš suprojektuotų kvartalinį vandentiekio ir nuotekų tinklų (pridedamas projektas su leidimu).
7.Lietaus nuotekų tvarkymas numatomas vykdyti individualiai kiekviename žemės sklype, surenkant vandenį į talpas. Surinktas vanduo bus naudojamas buities ir teritorijos priežiūros tikslais arba (nepalankiu metu) išvežamas pagal sutartis su nuotekas tvarkančiomis įmonėmis.
8. Rengiant techninius projektus būtina gauti atsakingų institucijų prisijungimo sąlygas. Pasikeitus projektavimą reglamentuojantiems dokumentams, statiniai turi būti projektuojami pagal tuo metu galiojančius LR projektavimą normuojančius teisės aktus.
9. Detaliojo plano koregavimo riba sutampa su planuojamo sklypo riba.
10.Planuojamame sklype turi būti numatyta ne mažiau 25% priklausomųjų želdynų vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijoms pagal LR AM 2007-12-21 d. įsakymu Nr. D1-694 patvirtintą „Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašą“.
11. Planuojamo žemės sklypų Nr.1 ir Nr.2 pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kita. Žemės naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Naudojimo tipas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija.

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

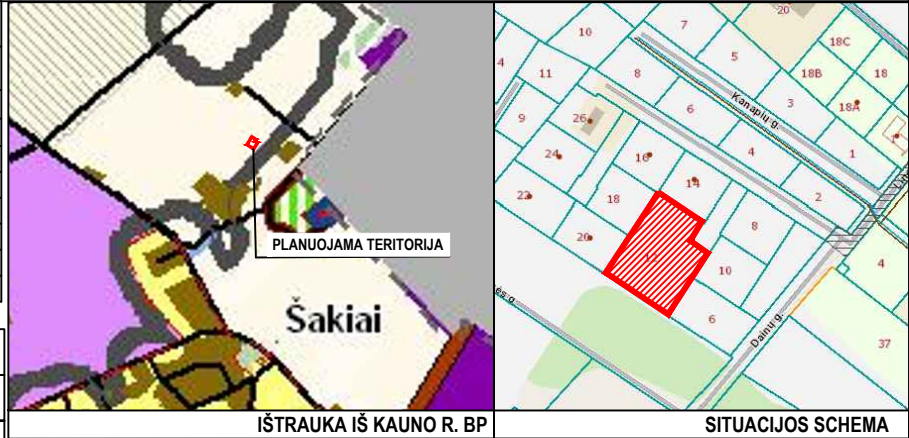
Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo plotas m²	Privalomieji reikalavimai										Kiti reikalavimai		
		Teritorijos naudojimo tipas (tipai)	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdas (būdai)	Leistinas pastatų aukštis		Užstat. tankis, %	Užstatymo intensyvumas	Užstat. tipas	Prikl. želdynų ir želdinių terit. dalys, %	Pastatų aukštų sk.	Statinių paskirtys	Apribojimai	Žemės servitutai
					Nuo žemės pav., m	Altitudė, m								
1	~940	GV -- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	KT -- Kitos paskirties žemė	G1 -- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	iki 8,5 (imtinai)	iki 88,70	30	0,40	sodybinis	25	1-2	gyvenamosios paskirties (vieno ar dviejų butų) pastatai	1. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, 2-asis skirsnis), esama, 940m²; 2.Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, 1-asis skirsnis), nustatoma, 940m².	1. Kelio servitutas S1 - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) 0,2569ha, esamas, kodas 115. 2.Servitutas S2 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) 0,3426ha, esamas, kodas 218. 3.Kelio servitutas S3 - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis sklypui Nr.2) 0,0163ha, projektuojamas, kodas 215. 4.Servitutas S3.1 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis sklypui Nr.2) 0,0091ha, projektuojamas, kodas 222.
2	~964	GV -- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	KT -- Kitos paskirties žemė	G1 -- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	iki 8,5 (imtinai)	iki 88,65	30	0,40	sodybinis	25	1-2	gyvenamosios paskirties (vieno ar dviejų butų) pastatai	1. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, 2-asis skirsnis), esama, 964m²; 2.Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, 1-asis skirsnis), nustatoma, 964m².	1. Kelio servitutas S1 - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) 0,2569ha, esamas, kodas 115. 2.Servitutas S2 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) 0,3426ha, esamas, kodas 218. 3.Kelio servitutas S3 - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis sklype Nr.1) 0,0163ha, projektuojamas, kodas 115. 4.Servitutas S3.1 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis sklype Nr.1) 0,0091ha, projektuojamas, kodas 218.



Sklypo kampų posūkių koordinatžių lentelė		
Taško Nr.	X	Y
1	6091824.95	492937.91
2	6091845.11	492951.18
3	6091867.74	492966.08
4	6091852.33	492989.46
5	6091842.31	492982.86
6	6091835.71	492992.88
7	6091823.09	492984.58
8	6091802.98	492971.31

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

	DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBA (sutampa su sklypo riba)
	NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRE ĮREGISTRUOTO SKLYPO RIBOS
	NAUJAI PROJEKTUOJAMOS SKLYPO RIBOS
	GRETIMŲ ĮREGISTRUOTŲ SKLYPŲ RIBOS
	VIEŅBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ TERITORIJOS (G1)
	NUMATOMA ĮVAŽIAVIMO/IŠVAŽIAVIMO VIETA Į SKLYPĄ
	STATYBINĖS ZONOS RIBA (iki 8,50m imtinai)
	STATYBINĖ ZONA (iki 8,50m imtinai)
	SIŪLOMA PASTATO VIETA (TIKSLINAMA TP METU)
	SERVITUTAS
	GATVĖS AŠIS
	GATVĖS RAUDONOSIOS LINIJOS
	TRANSPORTO JUDĖJIMO KRYPTYS
	NUMATOMI VANDENTIEKIO TINKLAI (PRINCIPINĖ SCHEMA)
	ATSKIRŲ PROJEKTU SUPROJEKTUOTI BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI
	ATSKIRŲ PROJEKTU SUPROJEKTUOTI VANDENTIEKIO TINKLAI
	NUMATOMI RYŠIŲ TINKLAI (PRINCIPINĖ SCHEMA)
	NUMATOMI ELEKTROS TINKLAI (PRINCIPINĖ SCHEMA)



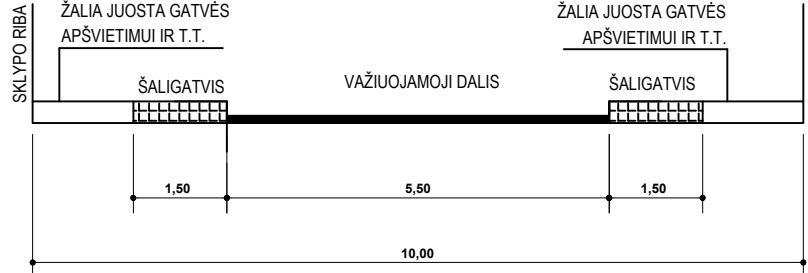
TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI

1	1 - sklypo numeris
2	2 - sklypo (jo dalies, patenkančios į DP galiojimo zoną) plotas, m2
T	T - teritorijos naudojimo tipas
a	a - žemės naudojimo būdas
b	b - leistinas pastatų aukštis (metrais)
c	c - leistinas žemės sklypo užstatymo tankis
d	d - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas
e	e - užstatymo tipas (su - sodybinis užstatymas)
f	f - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %

TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAI

GV - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija
TERITORIJOS NAUDOJIMO BŪDAI
G1 - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

GATVĖS PJŪVIS



Aurelijos Povilaitienės individuali veikla Nr.(21.4)-G18-1388
Pikulo g. 160, Kaunas; tel.: 860977450
el.p.: aurelijai.grikstaitei@gmail.com

Atestato Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas
A 1949	PV	A.Povilaitienė	
Eleonoros Plepytės-Balsevičienės individuali veikla Nr. 917239			
	Arch.	E.Plepytė-Balsevičienė	
LT	Organizatorius: Kauno r. savivaldybės administracija Iniciatorius: UAB "Kauno ekostatyba"		

Projekto pavadinimas
Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014-11-27 sprendimu Nr. TS-502 patvirtinto Kauno r. sav., Domeikavos sen., Žemaitkiemio k., žemės sklypo, kadastro Nr. 5217/0010:390, detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r. sav., Domeikavos sen., Žemaitkiemio k., Lino g. 12, kadastro Nr. 5217/0010:1080

Dokumento pavadinimas
DETALUSIS PLANAS. PAGRINDINIS REGLAMENTŲ BRĖŽINYS M1:500

Dokumento žymuo 2025/12-DPK-03	Lapas	Lapų
	1	1