Vadovaujantis *Teritorijų planavimo įstatymo* (2024-05-01 redakcija) 28 straipsnio 9 dalimi ir *Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių* (2024.05.01 - redakcija) 320 punktu rengiama *M.U. 28 622 kv. m žemės ūkio paskirties sklypo Kauno r. sav., Domeikavos sen., Radikių k., kadastrinis adresas 5217/0012:855 padalijimo detaliojo plano* (patvirtinto Kauno raj. sav. tarybos 2009-03-05 sprendimu Nr. TS-87) (toliau- DP) korekt ūra sklype Kauno r. sav., Domeikavos sen., Radiki ų k., Žalio Kalno g. 8 (kadastrinis Nr. 5217/0012:1441) (toliau - DPK) (DP sprendini ų brėžinyje (žr. rinkmenoje *Priedai* psl. 51) - sklype Nr. 9)

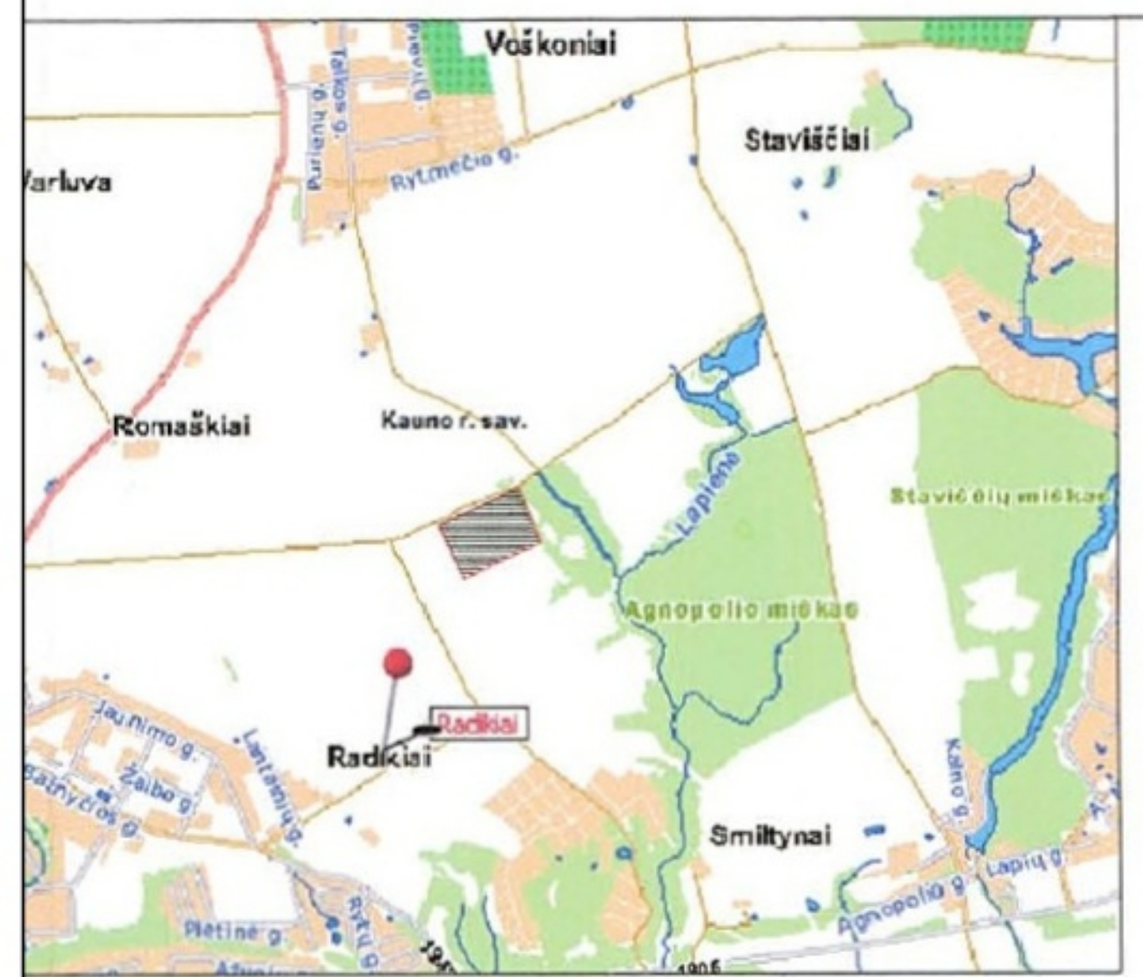
DUOMENYS APIE PLANUOJAMĄ SKLYPĄ (TERITORIJĄ), PATENKANČIĄ Į DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMO RIBAS

1 / 8 829 Esantis 8 829 kv. m įregistruotas žemės sklypas (DP sprendiniuose sklypas Nr. 9 (tarp ta škų 16,2,26,19,22, 20,17)) kadastrinis Nr. 5217/0012:1441 (unikalus Nr. 4400-2177-8478), adresas Kauno r. sav., Domeikavos sen., Radikių k., Žalio Kalno g. 8. Sklypas nuosavyb ės teise priklauso planavimo iniciatoriui A. S. (1 000/ 2 943 (3 000 kv. m)) ir sklypo bendrasavininkei M. B.(1 943/2 943 (5 829 kv. m)). Pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (V. Į. "Registrų centras" išrašas Nr. 44/1431010, 2025-07-26, žr. rinkmenos *Priedai* 1-3 psl.). Sklype įregistruotų statinių nėra. Nustatyta naudojimosi nekilnojamuoju daiktu (sklypu) tvarka (žr. rinkmenos *Priedai* 15-35 psl., 2024-05-17 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. VL-2898).

1. Detaliuoju planu suplanuoti, ne įregistruoti servitutai:
1.1. 0,5437 ha (DP sprendiniuose servitutas S9.1. - tarp ta škų 16,2,26,16',15',19',18',14') servitutas tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines, antžemines komunikacijas sklypams Detaliojo plano sprendiniuose Nr. 1-8, 10,11 (tarnaujantis)
1.2. 0,0048 ha (DP sprendiniuose servitutas S9.2. - tarp 18',19',20',21') servitutas statyti statinius. Tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines, antžemines komunikacijas sklypams Nr. 1-8,10,11 (tarnaujantis).
2. Įregistruoti servitutai:
2.1. 0,1984 ha servitutas - teis ė tiesti, aptarnauti, naudoti po žemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis). Pažymėjimas DPK pagrindiniame sprendini ų (šiame) brėžinyje- S3 (žr. rinkmenos *Priedai* 40-44 psl.).
Viešpataujantis daiktas - magistralinis dujotiekis, jo įrenginiai ir priklausiniai. Viešpataujančio daikto (inžinerinio tinklo) naudotojas AB „Amber Grid"..
2.2. 0,2225 ha servitutas- teis ė tiesti, aptarnauti, naudoti po žemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis). Pažymėjimas DPK pagrindiniame sprendini ų (šiame) brėžinyje- S2 (žr. rinkmenos *Priedai* 39 psl.). Viešpataujantis daiktas - magistralinis dujotiekis, jo įrenginiai ir priklausiniai. Viešpataujančio daikto (inžinerinio tinklo) naudotojas AB „Amber Grid".
3. Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (toliau - SŽNS), neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre (esamos):
3.1. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), 0,0365 ha;
3.2. Magistralinių dujotiekių ir naftotiekių (produktotiekių) apsaugos zonos (III skyrius, penktasis skirsnis), 0,5821 ha;
3.3. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), 0,172 ha;
3.4. Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis), 0,103 ha;
4. Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu: įrašų nėra.
5. Duomenys apie teritorijas , kuriose taikomos specialiosios naudojimo sąlygos (esamos):
5.1. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), 0,1777 ha
5.2. Magistralinių dujotiekių ir naftotiekių (produktotiekių) apsaugos zonos (III skyrius, penktasis skirsnis), 0,4636 ha;
5.3. Magistralinių dujotiekių ir naftotiekių (produktotiekių) apsaugos zonos (III skyrius, penktasis skirsnis), 0,4096 ha;
5.4. Magistralinių dujotiekių vietovės klasių teritorija (III skyrius, septintasis skirsnis), 0,8828 ha;
5.5. Magistralinių dujotiekių vietovės klasių teritorija (III skyrius, septintasis skirsnis), 0,8828 ha;
6. DPK sprendiniais planuojamos teritorijos, kurioms taikomos SŽNS (planuojamos):
6.1. Magistralinių dujotiekių ir naftotiekių (produktotiekių) apsaugos zonos (III skyrius, penktasis skirsnis), 0,4643 ha;
6.2. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo vamzdynų, įrengiamų iki 2,5 metro gylyje, apsaugos zonos - po 2 m (III skyrius, dešimtasis skirsnis), 0,0007 ha.

PASTABOS:
1. Sklype planuojamai vystyti veiklai SAZ netaikomas. DPD sprendiniai neleistinos įtakos aplinkinėms teritorijoms neturi .
2. Nustatomas privalomasis mažiausias norminis priklausomųjų želdynų plotas nuo viso žemės sklypo ploto - 35 proc. (pagal galiojančio Kauno rajono savivaldybės bendrojo plano sprendinius koreguojamas sklypas patenka į gamtinio karkaso teritoriją, tokiose teritorijose privalomas minimalus norminis želdynų kiekis nuo viso sklypo ploto yra 35 proc.). Želdynų vietos nustatomos rengiant gyvenamojo namo projektą
3. Planuojamame sklype yra nutiestas magistralinis dujotiekis (toliau- esamas MD), o pagal Kauno rajono savivaldybės tarybos 2015-07-23 sprendimu Nr. TS-250 patvirtinto magistralinio dujotiekio Vilnius - Kaunas ir Kaunas - Šakiai jungties specialiojo plano sprendinius (TPD registracijos Nr. T00076554), yra suprojektuota tiesti dar vieną magistralinį dujotiekį (toliau- suprojektuotas MD). DPK sprendiniuose numatytos SŽNS tiek esamam MD, tiek suprojektuotam MD (prašome žiūrėti rinkmenos *IKS-2024-11.Priedai* 36-39 psl.). Kitos veiklos, išskyrus minimą magistralinį dujotiekį, galinčios turėti neigiamą įtaką planuojamai teritorijai, 300 m atstumu nuo planuojamos teritorijos DPK rengimo metu nevykdomos."
4. Pagal *Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymą* (Žin., 1996, Nr. 82-1965) poveikio aplinkai vertinimas ir atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo DPK sprendiniais numatomai veiklai neprivalomi.
5. DPK galiojimo ribos sutampa su planuojamo sklypo ribomis.
6. DPK sprendiniais numatytų vienam ūkiui skirtų (individulių) gręžinio ir valymo įrenginių nurodytos vietos yra principinės ir gali būti keičiamos išlaikant norminius reikalavimus projektinių pasiūlymų, techninio darbo projekto rengimo metu. Vandens gręžinio vieta sklype gali būti keičiama, bet nei vandens gręžinio vieta, nei vandens gręžinio apsaugos zona negali patekti į statybos zoną.
7: * Remiantis STR 2.02.09:2005 ,,Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai" 2 priedo 3 punkto nuostatomis turi būti išlaikomas minimalus norminis 7 m atstumas nuo vandentiekio įvado į gyvenamąjį namą iki vietinės nuotekų valyklos.
8. ** Pagal Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 2 straipsnio 28 punktą požeminio vandens vandenvietės apsaugos zonos 1-oji juosta, atsižvelgiant į požeminio vandens vandenvietės grupę, nustatyto pločio (šiuo atveju 3 m spinduliu pagal Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonų nustatymo tvarkos aprašo 3.1. punktą; LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 106 str. 3 punktą) arčiausiai kaptažo įrenginių esanti juosta, kurios paskirtis - apsaugoti vandenvietę nuo taršos ir kurioje draudžiama ūkinė ir kita veikla, nesusijusi su vandens paėmimu, gerinimu ir tiekimu.
9. **Priešgaisriniai reikalavimai.** Vadovaujantis "„Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti" nuostatomis, išanalizuoti vandentiekio tinklų ir statinių, skirtų išorės gaisrams gesinti išdėstymas (žr. IKS-2024-11-DPK .AR 10 punktą), Prie suplanuotų statybos zonų 1-1 ir 1-2 gaisriniai automobiliai turi galimybę privažiuoti Žalio kalno gatve, kuriai yra suformuotas atskiras sklypas (DP brėžinyje sklypas Nr. 11) adresu Žalio Kalno g., Radikių k., Domeikavos sen., Kauno r. sav. (kadastrinis Nr. 5217/0012:1446), dalinės nuosavybės teise priklausantis fiziniams asmenims, tame tarpe ir planuojamo sklypo bendrasavininkams A. S. (iniciatorius) ir M. B. (planuojamo sklypo bendrasavininkė). Iki statybos zonos 1-1 numatytas notariškai patvirtin- tas (žr. rinkmenos IKS-2024-11.Priedai 15 - 35 psl.) 5 m pločio privažiavimas planuojame sklype, kuris ateityje, atskiriant sklypus, bus įregistruotas kaip servitutas skirtas eiti, važiuoti. Privažiavimo gale suplanuota 12*12 m apsisukimo gaisriniams automobiliams aikštelė nuo esamos Šilauogių gatvės statybos zona 1-1 yra nutolusi daugiau nei 25 m.
10. Pagal DP AR pateiktą informaciją *„centralizuotų vandentiekio ir nuotekų tinklų šioje vietoje nėra, todėl pradiniam etapui numatomi vietiniai biologinio buitinių nuotekų valymo įrenginiai ir arteziniai vandens ėmimo gręžiniai, kurių vietos detaliame plane nurodytos sąlyginai ir gali būti patikslintos rengiant techninį projektą "* Lietaus nuotekos surenkamos pagal DP sprendiniuose pateiktą principinę schemą (projektuojama lietaus nuotekų linija pažymėta linija su žymėjimu F3, projektuojama išvalytų lietaus nuotekų linija pažymėta linija su žymėjimu F4). Pagal DP sprendinius *„ valymo įrenginių ir gręžinių vietos detaliame plane sąlyginės ir bus tikslinamos atlikus geologinius tyrimus ir rengiant techninį projektą. Valymo įrenginių tipai bus tikslinami rengiant inžinerinių tinklų techninį projektą", „atsiradus galimybei, teritorija bus jungiama prie centralizuotų vandentiekio ir nuotekų tinklų ", „nuotekos tvarkomos pagal „Nuotekų tvarkymo reglamentą"... Išvalytos nuotekos numatomos išleisti į netoliese esantį Lapienės upelį. Rengiant nuotekų tvarkymo techninį projektą turi būti atlikti debito skaičiavimai ", „rengiant nuotėkų tinklų techninį projektą, turi būti atlikti vandens susimaišymo skaičiavimai ... Lietaus nuotekas planuojama surinkti nuo 1867 m2 ploto (nuo važiuojamosios dalies) ir jas išvalius išleisti į Lapienės upelį. Surenkamo vandens kiekiai turi būti tikslinami ir skaičiuojami techninio projekto metu ".*
11. DPK sprendiniai susideda iš *aiškinamojo rašto* IKS-2024-11-DPK .AR ir *sprendinių brėžinio* IKS-2024-11-DPK .B.01.

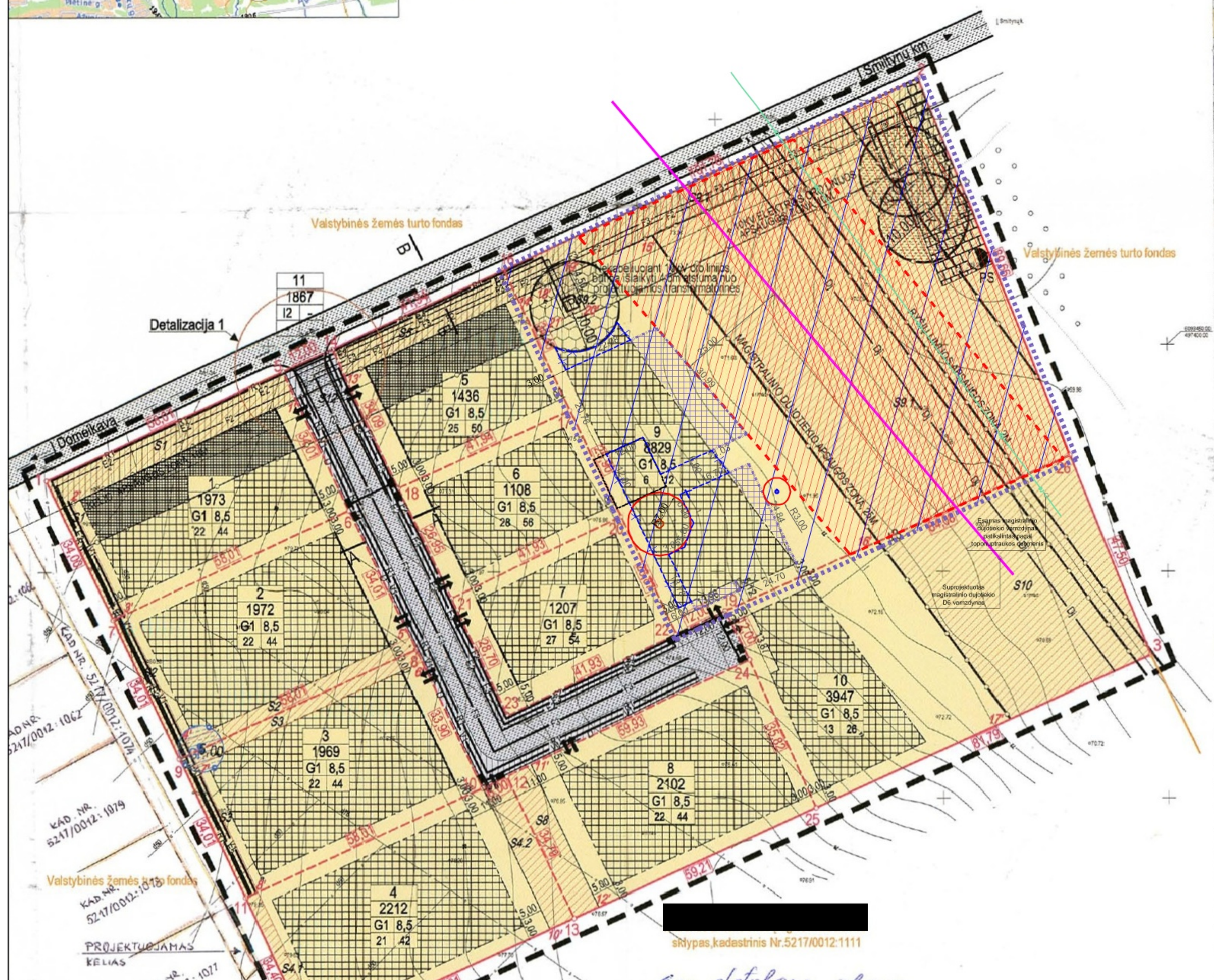
PRIVALOMASIS TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAS	PAGAL DETALIOJO PLANO SPRENDINIUS	PAGAL DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO SPRENDINIUS
TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS	Nenustatytas	Nenustatomas
ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS	KT (Kita)	KT (Kita, nekeičiamas)
ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS/ POBŪDIS	Būdas: gyvenamoji teritorija (G), naudojimo pobūdis - mažaaukščių gyvenamųjų namų statybai (G1)	Būdas: gyvenamoji teritorija (G), naudojimo pobūdis - mažaaukščių gyvenamųjų namų statybai (G1) (nekeičiamas)
LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS (metrais)	8,5	8,5 (nekeičiamas)
LEISTINAS UŽSTATYMO TANKIS	6	6 (nekeičiamas)
LEISTINAS UŽSTATYMO INTENSYVUMAS	12	12 (nekeičiamas)
UŽSTATYMO TIPAS	Nenustatytas	Nenustatomas
PRIKLAUSOMIEJI ŽELDYNAI	25 proc.	ne mažiau kaip 35 proc. nuo viso sklypo ploto (gamtinis karkasas)



Įregistruoto žemės sklypo (kad. Nr.5217/0012:855) pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties keitimo, sklypo padalinimo, teritorijos tvarkymo bei naudojimo rėžimo nustatymo

DETALUSIS PLANAS

Duomenys apie sklypą:
Sklypas tarp taškų 1 - 4 įregistruotas Nekilnojamojo turto registre
Kadastrinis Nr. 5217/0012:855
Unikalus Nr. 4400-0316-2440
Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis:
žemės ūkio
Plotas - 2,8622 ha.
Adresas: Kauno r. sav., Domeikavos sen., Radikių km.
Savininkas: M U



Su detaluo plano
[redacted]

KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS Urbanistikos skyrius DETALUSIS PLANAS SUDERINTA Nuolatinės statybos komisijos posėdžio protokolas Nr. 184 2008 m. 09 mėn. 16 d. (parašas, vardas, pavardė)

SUDERINTA: Techninio skyriaus vyresnysis inžinierius Vincas Černius 2008 m. 08 mėn. 21 d.

Sklypu, Nr1 ir Nr. 5 užstatymo zona G1 galima 10 kV oro liniją, pakeitus 10kV kabeliu, liniją. Šiems darbams akcinėje bendrovėje „VST" gauti papildomas technines sąlygas.

Detalųjį planą derinu:

Pagal išvadą [redacted]	Kauno r. žemėtvarkos skyriaus vedėjas Tamošiūnas 2008-09-01	Kauno rajono savivaldybės administracijos Urbanistikos skyriaus vedėjas – savivaldybės vyriausiasis architektas Kostas Arvydas Gricius 20080916	

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

Žymėjimas	Aprašymas
	NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRE ĮREGISTRUOTO SKLYPO RIBOS, KURIOS ATITINKA PLANUOJAMO SKLYPO RIBAS
	SKLYPO PADALINIMO RIBA
	DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBA
	GRETIMŲ ĮREGISTRUOTŲ SKLYPŲ RIBOS
	STATYBINĖS ZONOS RIBA
	STATYBOS LINIJA
	GYVENAMOJI TERITORIJA (G,G1)
	INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS TERITORIJA
	UŽSTATYTI LEIDŽIAMA TERITORIJA (G, G1)
	UŽSTATYTI LEIDŽIAMA TERITORIJA (G,G1) IŠKĖLUS ESAMUS TINKLUS
	SERVITUTAI INŽINERINIAMS TINKLAMS TIESTI, EKSPLOATUOTI, PRAVAŽIAVIMAMS ĮRENGTI
	KOMUNIKACINIAI KORIDORIAI
	VAŽIUOJAMOJI DALIS
	APSAUGOS ZONOS RIBA
⇅	SIŪLOMA ĮVAŽIAVIMO / IŠVAŽIAVIMO VIETA
LK	PROJEKTUOJAMAS LIETAUS VALYMO ĮRENGINYS SU SAZ (SAZ DYDIS 10M.)
FK	PROJEKTUOJAMAS FEKALINIŲ NUOTEKŲ VALYMO ĮRENGINYS SU SAZ (SAZ DYDIS 10M.)
TP	PROJEKTUOJAMA TRANSFORMATORINĖ SU SAZ (SAZ DYDIS 10M.)
PS	PRIEŠGAISRINIS REZERVUARAS SU SIURBLINE
	SUTVIRTINTAS GRUNTAS GAISRINIŲ AUTOMOBILIŲ PRIVAŽIAVIMUI SU AIKŠTELE12X12 M.
	PROJEKTUOJAMA ELEKTROS TINKLŲ APSKAITOS SPINTA
V1	PROJEKTUOJAMI VANDENTIEKIO TINKLŲ LINIJA (PRINCIPINĖ SCHEMA)
E1	PROJEKTUOJAMAS 10kV ELEKTROS KABELIS (PRINCIPINĖ SCHEMA)
E2	PROJEKTUOJAMAS 0,4kV ELEKTROS KABELIS (PRINCIPINĖ SCHEMA)
E3	PROJEKTUOJAMAS 0,4kV ELEKTROS KABELIS GATVĖS APŠVIETIMUI (PRINCIPINĖ SCHEMA)
F1	PROJEKTUOJAMA SPAUDIMINĖ IŠVALYTŲ NUOTEKŲ LINIJA (PRINCIPINĖ SCHEMA)
F2	PROJEKTUOJAMA FEKALINIŲ NUOTEKŲ TINKLŲ LINIJA (PRINCIPINĖ SCHEMA)
F3	PROJEKTUOJAMA LIETAUS NUOTEKŲ LINIJA (PRINCIPINĖ SCHEMA)
F4	PROJEKTUOJAMA IŠVALYTŲ LIETAUS NUOTEKŲ LINIJA (PRINCIPINĖ SCHEMA)
R1	PROJEKTUOJAMAS RYŠIŲ KABELIS (PRINCIPINĖ SCHEMA)
D	PROJEKTUOJAMAS DUJOTIEKIS (PRINCIPINĖ SCHEMA)

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI

1	
2	
a	b
c	d

1 - sklypo numeris
2 - sklypo plotas, m²
a - sklypo naudojimo būdas / pobūdis
b - sklypo užstatymo aukštingumas, metrais
c - sklypo užstatymo procentas
d - sklypo užstatymo intensyvumas procentais

KAUNO APSKRITIES VIRŠININKO ADMINISTRACIJA Teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros departamento Teritorijų planavimo valstybinės priežiūros skyrius IŠDUOTAS PATIKRINIMO AKTAS 2009-01-22 Nr. TP-771 Išvada: teigiama Tikrino D.Čepaitienė Parašas

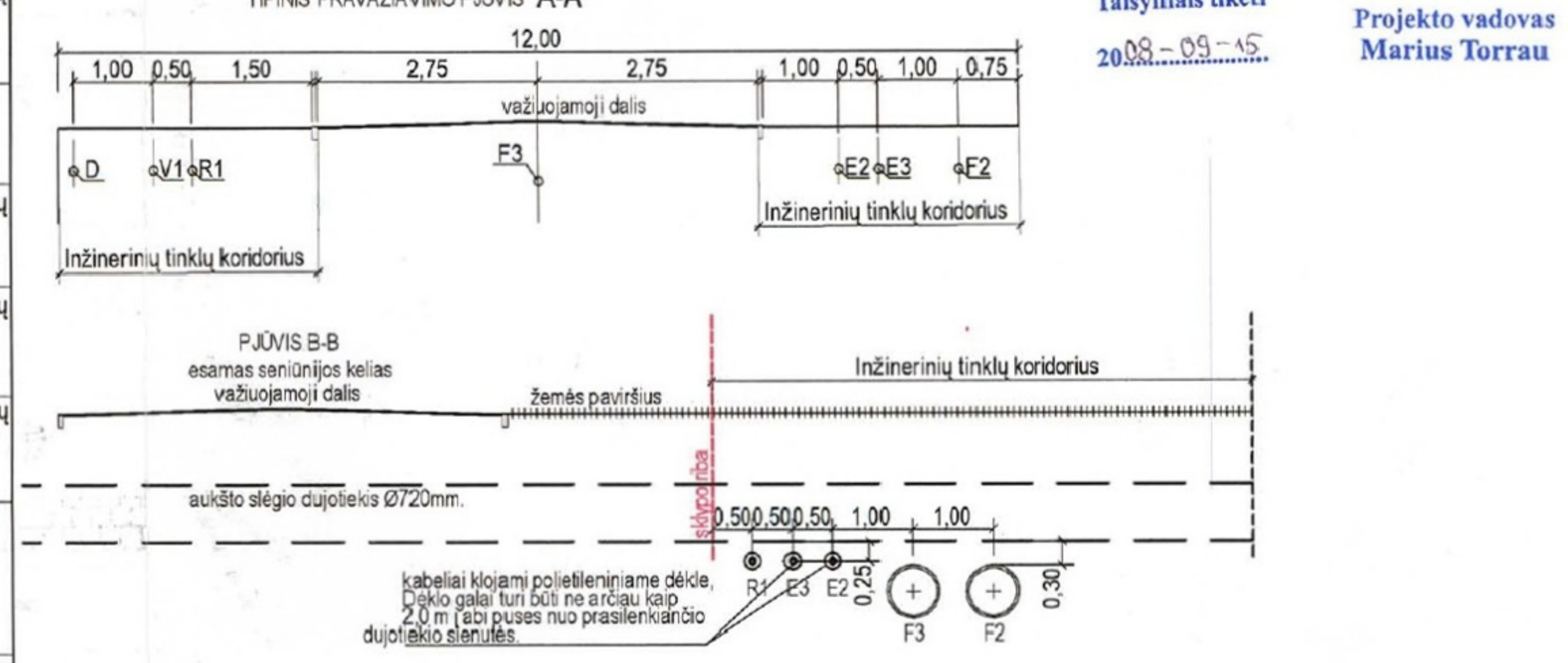
DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIAI SPRENDINIAI

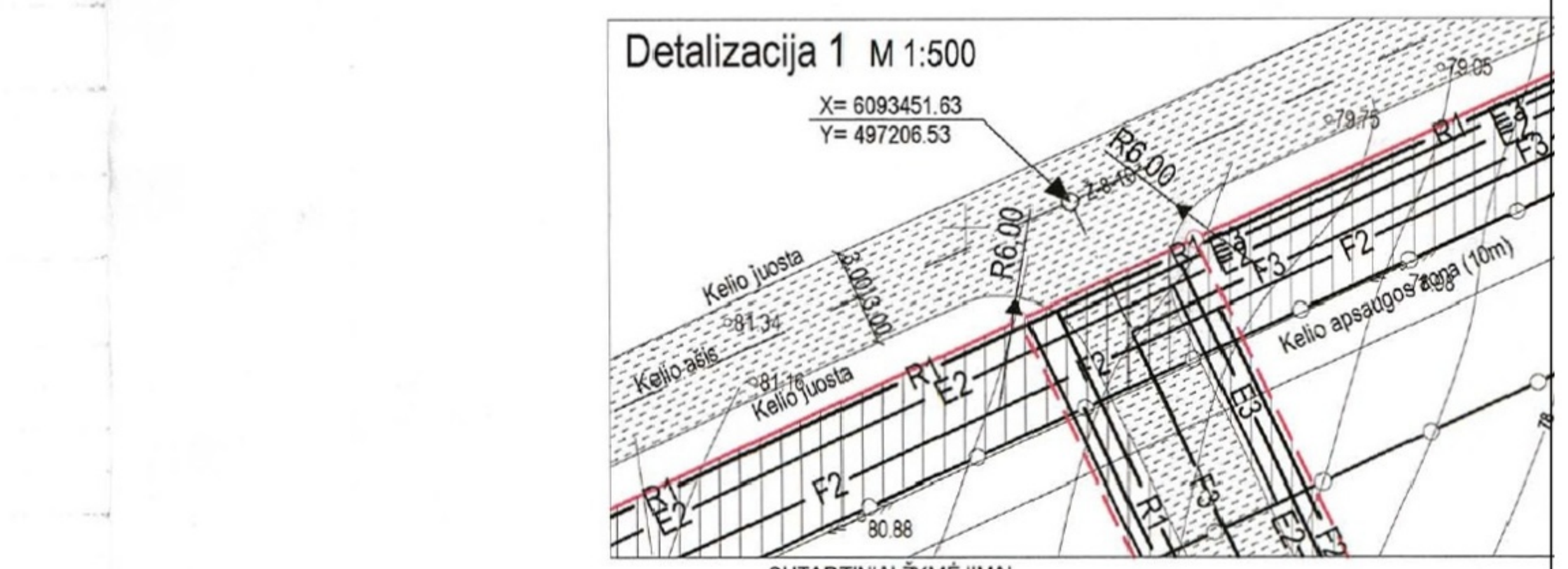
SKLYPO NR.	SKLYPO KAMPŲ PAŽYMĖJIMAS PLANE	SKLYPO (JO DALIES) KAMPŲ KOORDINATĖS X	Y	SKLYPO (JO DALIES) PLOTAS, m²	PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI: NAUDOJIMO BŪDAS (POBŪDIS)	STATINIŲ AUKŠTIS, METRAIS	UŽSTATYMO TANKIS	UŽSTATYMO INTENSYVUMAS	KITI REIKALAVIMAI: SERVITUTŲ APRAŠYMAS	APRIBOJIMAI
1	1 5 6 7	6093420.29 6093444.37 6093413.68 6093389.61	497150.57 497203.35 497218.00 497165.22	1973	G, (G1)	8,5	22	44	Turi servitutą sklypuose Nr.2,3,4,5,8,9,10,11 (viešpataujantis daiktas)	1. Valstybei priklausančių melioracijos įrenginių ir sistemų apsaugos zonos (Nr. 343,p XXI). 2. Elektros linijų apsaugos zona, po 10m. (Nr.343, p.VI) 3. Kelio apsaugos zona, 10m. (Nr.343, p.II)
	S1 1,5,1',2',3',7			478					*Servitutas tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines, antžemines komunikacijas sklypams Nr.2-11(tarnaujantis daiktas)*	
2	7 6 8 9	6093389.61 6093413.68 6093383.00 6093358.92	497165.22 497218.00 497232.66 497179.88	1972	G, (G1)	8,5	22	44	Turi servitutą sklypuose Nr.1,3,4,5,8,9,10,11(viešpataujantis daiktas)	1. Valstybei priklausančių melioracijos įrenginių ir sistemų apsaugos zonos (Nr. 343,p XXI).
	S2 7,3',4',5',8,9			267					*Servitutas tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines, antžemines komunikacijas sklypams Nr.1,3-11(tarnaujantis daiktas)*	
3	9 8 10 11	6093358.92 6093383.00 6093352.41 6093328.23	497179.88 497232.66 497247.27 497194.53	1969	G, (G1)	8,5	22	44	Turi servitutą sklypuose Nr.1,2,4,5,8,9,10,11 (viešpataujantis daiktas)	1. Valstybei priklausančių melioracijos įrenginių ir sistemų apsaugos zonos (Nr. 343,p XXI).
	S3 9,8,6',7',8',11			478					*Servitutas tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines, antžemines komunikacijas sklypams Nr.1,2,4-11(tarnaujantis daiktas)*	
4	11 10 12 13 4	6093328.23 6093352.41 6093354.97 6093323.58 6093297.19	497194.53 497247.27 497252.69 497267.68 497209.36	2212	G, (G1)	8,5	21	42	Turi servitutą sklypuose Nr.1,2,3,5,8,9,10,11 (viešpataujantis daiktas)	1. Valstybei priklausančių melioracijos įrenginių ir sistemų apsaugos zonos (Nr. 343,p XXI).
	S4.1 11,8',9',4			103					*Servitutas tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines, antžemines komunikacijas sklypams Nr.1-3,5-11(tarnaujantis daiktas)*	
	S4.2 10,12,13,10'			208					*Servitutas naudotis pėsčiųjų taku, važiuoti transporto priemonėmis. Servitutas tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines, antžemines komunikacijas sklypams (tarnaujantis daiktas)*	
5	14 16 17 18	6093449.35 6093466.75 6093435.71 6093418.58	497214.27 497252.42 497267.24 497228.96	1436	G, (G1)	8,5	25	50	Turi servitutą sklypuose Nr.1,2,3,4,8,9,10,11 (viešpataujantis daiktas)	1. Valstybei priklausančių melioracijos įrenginių ir sistemų apsaugos zonos (Nr. 343,p XXI). 2. Elektros linijų apsaugos zona, po 10m. (Nr.343, p.VI) 3. Kelio apsaugos zona, 10m. (Nr.343, p.II)
	S5 14',16,14',13'			287					*Servitutas tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines, antžemines komunikacijas sklypams Nr.1-4,6-11(tarnaujantis daiktas)*	
6	18 17 20 21	6093418.58 6093435.71 6093412.34 6093394.27	497228.96 497267.24 497278.41 497240.57	1108	G, (G1)	8,5	28	56	Turi servitutą sklypuose Nr.1,2,3,4,5,8,9,10,11 (viešpataujantis daiktas)	1. Valstybei priklausančių melioracijos įrenginių ir sistemų apsaugos zonos (Nr. 343,p XXI).
7	21 20 22 23	6093394.27 6093412.34 6093386.29 6093368.37	497240.57 497278.41 497290.85 497252.94	1207	G, (G1)	8,5	27	54	Turi servitutą sklypuose Nr.1,2,3,4,5,8,9,10,11 (viešpataujantis daiktas)	1. Valstybei priklausančių melioracijos įrenginių ir sistemų apsaugos zonos (Nr. 343,p XXI).
8	12 24 25 13	6093354.97 6093380.63 6093348.00 6093323.58	497252.69 497306.85 497321.62 497267.68	2102	G, (G1)	8,5	22	44	Turi servitutą sklypuose Nr.1,2,3,4,5,9,10,11 (viešpataujantis daiktas)	1. Valstybei priklausančių melioracijos įrenginių ir sistemų apsaugos zonos (Nr. 343,p XXI).
	S8 12,11',12',13			209					*Servitutas naudotis pėsčiųjų taku, važiuoti transporto priemonėmis. Servitutas tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines, antžemines komunikacijas sklypams (tarnaujantis daiktas)*	
9	16 2 26 19 22 20 17	6093466.75 6093509.00 6093425.80 6093391.46 6093386.29 6093412.34 6093435.71	497252.42 497345.02 497378.43 497301.68 497290.85 497278.41 497267.24	8829	G, (G1)	8,5	6	12	Turi servitutą sklypuose Nr.1,2,3,4,5,8,10,11 (viešpataujantis daiktas)	1. Valstybei priklausančių melioracijos įrenginių ir sistemų apsaugos zonos (Nr. 343,p XXI). 2. Elektros linijų apsaugos zona, po 10m. (Nr.343, p.VI) 3. Kelio apsaugos zona, 10m. (Nr.343, p.II) 4. Magistralinių dujotiekių ir naftotiekių bei jų įrenginių apsaugos zonos (Nr. 343,p VII). 5. Ryšių linijų apsaugos zonos (Nr. 343,p I).
	S9.1 16,2,26,16',15',19',18',14'			5437					*Servitutas tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines, antžemines komunikacijas sklypams Nr.1-8,10,11 (tarnaujantis daiktas)*	
	S9.2 18',19',20',21'			48					*Servitutas statyti statinius. Servitutas tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines, antžemines komunikacijas sklypams Nr.1-8,10,11 (tarnaujantis daiktas)*	
10	19 26 3 25 24	6093391.46 6093425.80 6093381.72 6093348.00 6093380.63	497301.68 497378.43 497396.13 497321.62 497306.85	3947	G, (G1)	8,5	13	26	Turi servitutą sklypuose Nr.1,2,3,4,5,8,9,11 (viešpataujantis daiktas)	1. Valstybei priklausančių melioracijos įrenginių ir sistemų apsaugos zonos (Nr. 343,p XXI). 2. Magistralinių dujotiekių ir naftotiekių bei jų įrenginių apsaugos zonos (Nr. 343,p VII). 3. Ryšių linijų apsaugos zonos (Nr. 343,p I).
	S10 16',26,3,17'			1928					*Servitutas tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines, antžemines komunikacijas sklypams Nr.1-9,11 (tarnaujantis daiktas)*	
11	5 14 18 21 23 22 19 24 12 10 8 6	6093444.37 6093449.35 6093418.58 6093394.27 6093368.37 6093386.29 6093391.46 6093380.63 6093354.97 6093352.41 6093383.00 6093413.68	497203.35 497214.27 497228.96 497240.57 497252.94 497290.85 497301.68 497306.85 497252.69 497247.27 497232.66 497218.00	1867	I,(I2)	-	-	-	Turi servitutą sklypuose Nr.1,2,3,4,5,8,9,10 (viešpataujantis daiktas)	1. Valstybei priklausančių melioracijos įrenginių ir sistemų apsaugos zonos (Nr. 343,p XXI). 2. Elektros linijų apsaugos zona, po 10m. (Nr.343, p.VI) 3. Kelio apsaugos zona, 10m. (Nr.343, p.II)
	S11			1867					*Servitutas naudotis pėsčiųjų taku, važiuoti transporto priemonėmis. Servitutas tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines, antžemines komunikacijas sklypams Nr.1-10 (tarnaujantis daiktas)*	*Visas sklypas priklauso servitutui*

PASTABOS
1. Detaliuoju planu keičiama tikslinė žemės sklypo naudojimo paskirtis iš žemės ūkio paskirties žemės į kitos paskirties žemę. Naudojimo būdas- gyvenamosios teritorijos (G), inžinerinės infrastruktūros teritorijos (I). Naudojimo pobūdis- mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos teritorijos (G1), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams teritorijos (I2). Sklypas dalinamas į vienuolika atskirų sklypų.
2. Sklypo plotas ir kampų koordinatės nurodytos pagal patvirtintus kadastrinius matavimus.
3. Brėžinys neskirtas matuoti.
4. Dydžiai pateikiami metrais, plotai- kvadratiniais metrais.
5. Automobilių parkavimas numatomas dalinamų sklypų ribose.
6. Prijungimas prie elektros tinklų bus vykdomas pagal AB "VST" technines sąlygas Nr.TS-06-02-1927.
7. Vandens tiekimas bus organizuojamas iš vietinių artezinių gręžinių. Gręžinių vietos turi būti tikslinamos techninio projekto eigoje.
8. Valymo įrenginių ir gręžinių vietos detaliajame plane sąlyginės ir bus tikslinamos atlikus geologinius tyrimus ir rengiant techninį projektą. Valymo įrenginių tipai bus tikslinami rengiant inžinerinių tinklų techninį projektą.
9. Nuotėkos tvarkomos pagal "Nuotėkų tvarkymo reglamentą", patvirtintą 2006-05-17 LR Aplinkos ministro įsakymu Nr.D1-236. Išvalytos nuotėkos numatomos išleisti į netoliese esantį Lapienės upelį. Rengiant nuotėkų tvarkymo techninį projektą, turi būti atlikti debito skaičiavimai.
10. Atsiradus galimybei, teritorija bus jungiama prie centralizuotų vandentiekio ir nuotekų tinklų.
11. Gaisrų gesinimui projektuojamas priešgaisrinis rezervuaras su siurbline. Įrengtame priešgaisriniame rezervuare, turi būti užtikrintas reikiamas vandens debitas gaisrų gesinimui.
12. Detaliajame plane nurodomos sąlyginės įvažiavimo į sklypus vietos.
13. Pažeidus sklype esančius melioracijos įrenginius, sklypo savininkas turi užtikrinti gretimuose sklypuose esančių melioracijos sistemų veikimą. Už sunaikinamus melioracijos įrenginius sklypo savininkas turi atlyginti įstatymų numatyta tvarka.
14. Drenažo sistema nesprendžiama, nes tranzitiniai drenažo rinktuvai yra rekonstruoti atskiru projektu, o esami sklype neveikia.
15. Detalusis planas neprieštarauja rengiamam Kauno rajono bendrajam planui.
16. Projektuojant statinius, aukštesnius nei 8,5m., turi būti vadovaujamasi STR 2.02.09:2005 „VIENBUČIAI GYVENAMIEJI PASTATAI" reikalavimais dėl statinių aukštinguno.
17. Statybinės zonos ribos turi būti koreguojamos, išlaikant atstumus iki projektuojamų tinklų ir jų įrenginių (pagal tuo metu galiojančias normas).
18. Vadovaujantis AB „Lietuvos dujos" planavimo sąlygomis Nr.7-432-1252, "Specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis" (LRV 2003-04-29 nutarimu papildytos), „Dujų sistema. Magistraliniai dujotiekiai. Projektavimas. Medžiagos ir statyba" (patvirtinta LR ūkio ministro ir aplinkos ministro įsakymu Nr.86/146) nustatomos šios magistralinio dujotiekio apsaugos priemonės:
- planuojamoje teritorijoje numatoma ne daugiau nei 10 statinių žmonėms būti (skaičiuojant 1 butą kaip 1 statinį), nustatomas vadovaujantis magistralinio dujotiekio I vietovės klasės apribojimais, apimančiais žemės juostą, kurios plotis po 200m į abi puses nuo dujotiekio ašies 1600m. ruože išilgai vamzdyno ašies.
1) užstatyti leidžiama teritorija numatoma ne arčiau nei 43m. nuo magistralinio dujotiekio vamzdžio ašies (žiūr. grafinę dalį);
2) rengiantis statyti bet kokius statinius ar įrenginius arčiau nei 350m. nuo dujotiekio ašies, priešprojektiniai siūlymai ir projektinė dokumentacija privalo būti derinama su magistralinį dujotiekį eksploatuojančia organizacija.
3) magistralinio dujotiekio apsaugos zonoje veiklos apribojimai nustatomi vadovaujantis „Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų" VII skyriaus reikalavimais.
19. Inžinerinių ir susisiekimo tinklų statybai už sklypo ribų turi būti gauti žemės savininkų ar nuomininkų sutikimai LR nustatyta tvarka.
20. Gretimuose sklypuose vykdoma ūkinė veikla įtakos planuojamai teritorijai neturi.
21. Gyvenamosios paskirties sklypuose želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto ≥25%

Taisymais tikėti 2008-09-15

Projekto vadovas Marius Torrau





SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

Žymėjimas	Aprašymas
	NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRE ĮREGISTRUOTO SKLYPO RIBOS KURIOS ATITINKA PLANUOJAMO SKLYPO RIBAS
	SKLYPO PADALINIMO RIBA
	KOMUNIKACINIAI KORIDORIAI
	VAŽIUOJAMOJI DALIS
	APSAUGOS ZONOS RIBA

PATVIRTINTA Kauno rajono savivaldybės tarybos 2009 m. kovo mėn. 05 d. sprendimu Nr. TS-87

EIL. NR.	Požeminių komunikacijų plano pilnumas patikrintas šiose organizacijose	DATA	PARAŠAS
1.	AB "VST" Kauno m. skyrius	2006-09-19	*PARAŠAS*
2.	AB "Lietuvos dujos" Kauno filialas	2006-09-19	*PARAŠAS*
3.	AB "TEO LT"	2006-09-19	*PARAŠAS*
4.	Kauno rajono žemėtvarkos skyrius	2006-09-22	*PARAŠAS*

DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI TVIRTINAMI: Marcelė Usevičienė

Mariaus Torrau individuali įmonė V.Putvinskio 17-4, Kaunas el.p.: ideju@takas.lt tel.: 8-687 14585				Įregistruoto žemės sklypo (kad. Nr.5217/0012:855) pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties keitimo, sklypo padalinimo, teritorijos tvarkymo bei naudojimo rėžimo nustatymo				
Atestato Nr	Pareigos	V., Pavardė	Data	DETALUSIS PLANAS				
1097A	PV	M.Torrau	2007.03	Kauno raj. sav., Domeikavos sen., Radikių km.				
1097A	Arch.DV	M.Torrau	2007.03	PAGRINDINIS BRĖŽINYS				13-3
	architektas	J.Kalvinskaitė	2007.03	Žymuo	2006/10-01-DP-00/SP-01			
				Dalis	Etapas	Mastelis	Lapas	Lapų
Organizatorius: M U				SP	DP	1:1000	1	1

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

Žymėjimas	Aprašymas	Žymėjimas	Aprašymas	Žymėjimas	Aprašymas
	DPK sprendiniais naikinamos statybos zonos ir jų ribos		Suprojektuoto magistralinio dujotiekio D6 vamzdynas	R7,00	Planuojamas valymo įrenginys su apsaugos zona
	DPK sprendiniais nustatomos statybos zonos ir jų ribos		Esamo magistralinio dujotiekio vamzdynas patikslintas pagal toponuotraukos TIIIS1-20241126-078797 ir TIIIS2-20241120-073552 (žr. rinkmenos IKS-2024-11-DPK 21 psl.) duomenis	R3,00	Planuojamas gręžinys su apsaugos zona
	Suprojektuoto magistralinio dujotiekio apsaugos zona (po 25 m į abi puses nuo vamzdyno ašies). Įregistruota. DP sprendiniais nebuvo nustatyta				12*12 m aikštelė gaisriniam transportui apsisukti
	Esamo magistralinio dujotiekio apsaugos zona patikslinta pagal Registrų centro duomenis. Įregistruota (po 25 m į abi puses nuo vamdyno ašies)		Esamo ir suprojektuoto magistralinių dujotiekių III vietovės klasės teritorijos (po 200 m į abi puses nuo vamzdyno ašies (patenka visas planuojamas sklypas)		DPK sprendinių galiojimo riba sutampanti su sklypo Kauno r. sav., Domeikavos sen., Radikių k., Žalio Kalno g. 8 įregistruotomis ribomis; DP brėžinyje - su sklypo Nr. 9 ribomis

[redacted]

SPRENDINIAI:

Koreguojami sprendiniai:	Naikinami sprendiniai:	Naujai planuojami sprendiniai:
1. Statybos zona; 2. Statybos riba; 3. Aprūpinimo vandeniu: nenaikinant DP sprendiniais numatyto gręžinio, skirto viso kvartalo vandens poreikiams tenkinti, DPK sprendiniuose papildomai numatomas individualus gręžinys, skirtas vieno ūkio subjekto reikmėms. 4. Buitinės kanalizacijos valymo ir nuvedimo: nenaikinant DP sprendiniais numatytų valymo įrenginių, skirtų viso kvartalo poreikiams tenkinti, DPK sprendiniuose numatomi papildomi individualūs valymo įrenginiai, skirti vieno ūkio subjekto reikmėms.	Nėra	1. Nustatomas privalomasis mažiausias norminis priklausomųjų želdynų plotas nuo viso žemės sklypo ploto - 35 proc. (pagal galiojančio Kauno rajono savivaldybės bendrojo plano sprendinius koreguojamas sklypas patenka į gamtinio karkaso teritoriją, tokiose teritorijose privalomas minimalus norminis želdynų kiekis nuo viso sklypo ploto yra 35 proc.). Želdynų vietos nustatomos rengiant gyvenamojo namo projektinius pasiūlymus ar techninį darbo projektą.

Atestato/ diplomo Nr.	UAB "I.K.S. STUDIJA" į. k. 135990698 A.Mickevičiaus g. 23-4, Kaunas el. adresas: inga.stanioniene@iksstudija.lt, tel. 0-687-91105			Projekto pavadinimas: M. U. 28 622 kv. m žemės ūkio paskirties sklypo Kauno r. sav., Domeikavos sen., Radikių k., kadastrinis adresas 5217/0012:855, padalijimo detaliojo plano koregavimas sklype Kauno r. sav., Domeikavos sen., Radikių k., Žalio Kalno g. 8 (kadastrinis Nr. 5217/0012:1441)		
A 1334	PV	I. KORYTĖ STANIONIENĖ	2025-12-30	Dokumento pavadinimas: **DPK sprendinių brėžinys**, M 1:1 000		Laida: -
A 1334	ARCH.	I. KORYTĖ STANIONIENĖ	2025-12-30			
Etapas	Iniciatorius: A. S.			Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų
DPK				IKS-2024-11-DPK.B.01	1	1