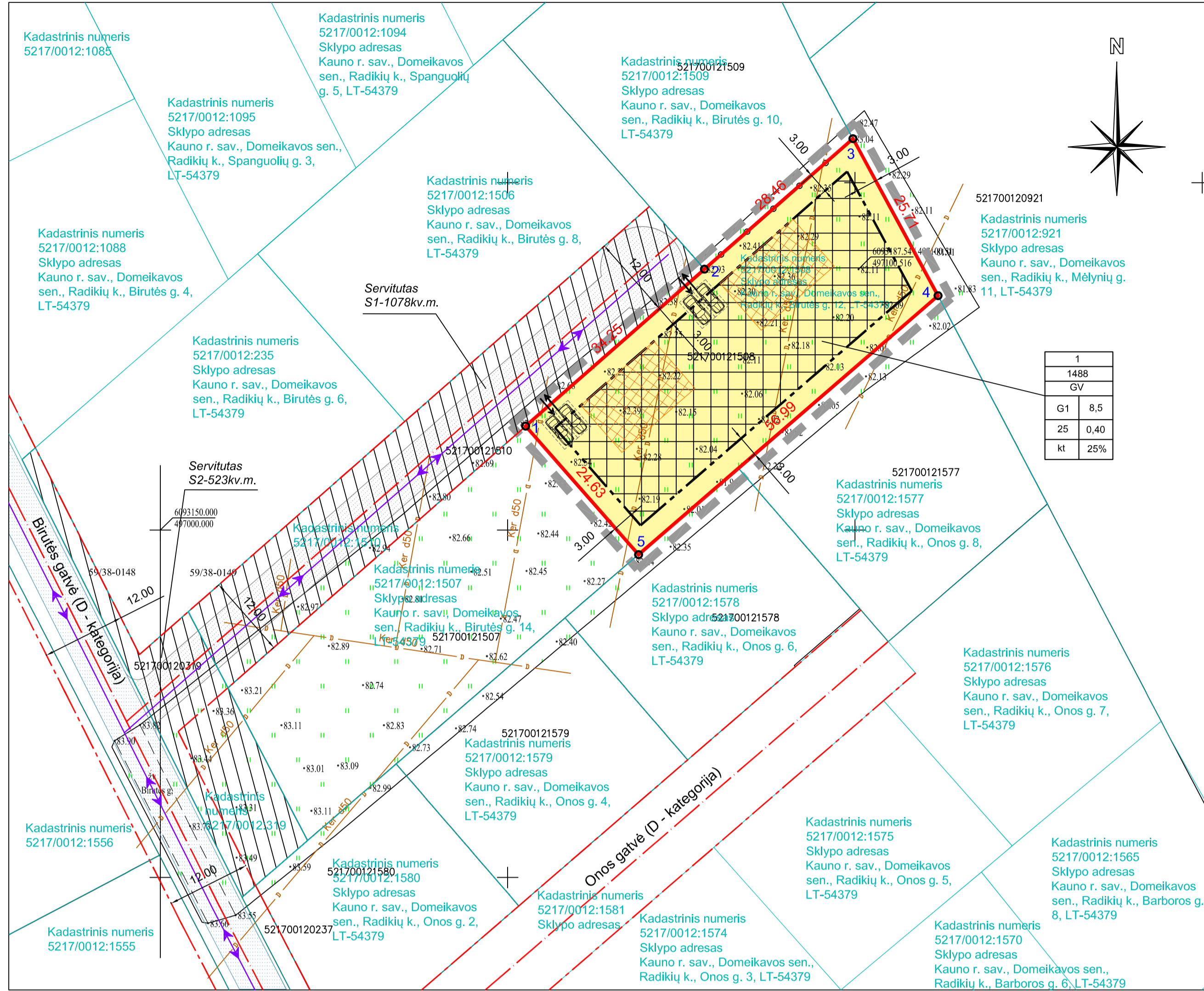


SUTARTINIAI ŽENKLAI	
	Planuojama teritorija (situacijos schemoje)
	Detaliojo plano galiojimo riba
	Esamos sklypo ribos
	Statybos riba
	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos - G1
	Automobilio parkavimo vieta
	Statybos zona
	Jvažiavimas, išvažiavimas, įvaža
	Sklypo kampų koordinatė
	Greitųjų sklypų ribos
	Gatvės ašinė linija
	Gatvių raudonosios linijos
	Pastato rekomenduojama vieta
	Ėsimo judėjimo kryptys
	Planuojami keliai
	Esami keliai
	Servitutas

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI

n	n - sklypo numeris
m	m - sklypo plotas, m²
T	T - teritorijos naudojimo tipas arba pagrindinė žemės naudojimo paskirtis;
1	1 - žemės naudojimo būdas (būdai);
2	2 - leistinas pastatų aukštis (metrais);
3	3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankis;
4	4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas
5	5 - užstatymo tipas;
6	6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %



Detalūs planas parengtas vadovaujantis Kauno r. sav. teritorijos bendrojo plano I-ojo pakeitimo patvirtinto Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014-08-28 sprendimu Nr. TS-299, 2017-11-16 sprendimu Nr. TS-411, Kauno rajono savivaldybės tarybos 2020-05-28 sprendimu Nr. TS-233 sprendimais.

- Rijos paskirties žemės sklypai, esančiam Kauno r. sav., Domeikavos sen., Radikių k., Birutės g. 12, kadastro Nr. 5217/0012:1508, nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai - teritorijos naudojimo tipas ir kita.
- Detaliojo plano koregavimas rengiamas vadovaujantis teritorijų planavimo sąlygomis:
- UAB "Kauno vandenys" teritorijų planavimo sąlygos 2024-05-15 Nr. REG.329636.
 - Kauno rajono savivaldybės administracija, teritorijų planavimo sąlygos 2024-05-22 Nr. REG330790.
 - UAB "Giraitės vandenys" teritorijų planavimo sąlygos 2024-05-21 Nr. REG330586.
 - AB "Energijos skirstymo operatorius" teritorijų planavimo sąlygos 2024-05-13 Nr. REG329122.
 - Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos, teritorijų planavimo sąlygos 2024-05-13 Nr. REG329143.
 - Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos, teritorijų planavimo sąlygos 2024-05-24 Nr. REG331327.
 - Telia Lietuva, AB teritorijų planavimo sąlygos 2024-05-14 Nr. REG329437.
 - Lietuvos kariuomenė, teritorijų planavimo sąlygos 2024-05-20 Nr. REG330322.
 - Aplinkos apsaugos agentūra, teritorijų planavimo sąlygos 2024-05-22 Nr. REG330879.
 - Viešoji įstaiga Transporto kompetencijų agentūra, teritorijų planavimo sąlygos 2024-05-24 Nr. REG331415.

Inžinerinių tinklų įrengimas sprendžiamas, o taip pat inžinerinių įrenginių išdėstymo vietos tikslinamos rengiant konkrečių inžinerinių tinklų techninius projektus. Rengiant techninius projektus, įstatymų numatyta tvarka, gauti inžinerinių tinklų savininkų ir sklypų savininkų, kurių žemėse numatoma kloti tinklus bei patekęs inžinerinių tinklų apsaugos zonos, sutikimus. Nutiesus inžinerinius tinklus, į sklypų registro dokumentus turi būti įrašyti apribojimai nuo jų.

Pastatus numatoma šildyti individualiais šildymo prietaisais, kurių naudojant elektros energiją, gamtines dujas ar geoterminį šildymą. Statinių išdėstymo sklype greitųjų sklypų atžvilgiu reikalavimai: Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti greitųjų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai. Nustatomi še mažiausi atstumai nuo statinių iki greitimo sklypo ribos bei kiti reikalavimai pastatų (priestatų) iki 8,5 m aukščio - ne mažesnis kaip 3,0 m. Aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas greitimo sklypo savininko sutikimas raštu.

Rengiant koregavimo detalų planą strateginis pasekmių aplinkai vertinimas nerengiamas, koncepcija nerengiama, detaliojo plano viešinimo procedūros atliekamos bendrąja tvarka. Detaliojo plano grafinę dalį sudaro: Pagrindinis brėžinys, Inžinerinės infrastruktūros brėžinys ir Transporto judėjimo schema. Šie brėžiniai yra neatsiejami detaliojo plano sprendiniai. 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 aktuose garantuojamų ir saugomų trečiųjų asmenų teisių ir teisėtų interesų labiau, negu iki tokių korekčių atlikimo. Brėžinyje parodytos sūlimų statybinio 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 patenkamos į statomų statinių zoną iškeliamos. Užtikrinami greitųjų sklypų drenažo veikimai. Pastatus ir požeminius tinklus statyti iki įvykdžius melioracijos statinių rekonstrukciją. Darbus, jų techninę priežiūrą turi atlikti įmonės ar asmenys, turintys žemės ūkio ministerijos kvalifikacijos atestatus darbamui vykdyti. Žemės ūkio skyriui pranešti apie darbų pradžią ir pabaigą.

Visa kas nepatenka į planuojamos teritorijos ribas - laikyti projektuojamų pastatų teritorijomis. 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.

Dydziai pateikiami metrais, plotai - kvadratiniais metrais. Sklypo ribų posūkio taškų koordinatės ir kraštinių ilgiai turi būti tikslinami kadastrinių matavimų metu. Įvažiavimai į sklypą numatomi iš akligatvio sklype kad. Nr.5217/0012:1510. Detaliojame plane nurodomos sąlyginės įvažiavimo į sklypą vietos. Automobiliių parkavimas sklype. Tikslios parkavimo vietos bus sprendžiamos pastatų techninį projektų rengimo metu.

Planuojamoje teritorijoje numatoma vykdyti ūkinę veiklą aplinkinėms teritorijoms įtakos neturės, aplinkinėse teritorijose vykdoma ūkinė veikla planuojamai teritorijai įtakos neturės. Skaiciuojamas reikalingas automobilių parkavimo vietų skaičius, pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai", XIII skyriaus 30 lentelė Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius. Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai:

- pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 70 kv.m., - 1 vieta;
- pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 70kv.m., bet neviršija 140 kv.m., - 2 vietos;
- pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 kv.m., - 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 35 kv.m. didesniai kaip 140 kv.m. esančiam naudingajam plotui.

Projektuojamame sklype Nr.1 numatoma statyti du iki 140kv.m.vienbučius gyvenamuosius namus kurių bendras užstatymo plotas 280 kv.m., kai sklypo galimas užstatymas 372 kv.m. Reikalingos 4 automobilių stovėjimo vietos.

PLANUOJAMŲ SKLYPŲ DUOMENYS

Žemės sklypo kad. Nr.:5217/0012:1508
Adresas: Kauno r. sav., Domeikavos sen., Radikių k., Birutės g. 12.
Pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita.
Žemės sklypo naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.
Žemės sklypo plotas: 0,1488ha.
Savininkas: privatus asmuo.

Žymos:
1. Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis), plotas 1488 kv.m. (registravimo pagrindas 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiuji žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166. 2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr.3D-711.

Ankstesniu detaliojuoju planu suplanuoti servitutus:
Servitutas S1 (plotas 1078 kv.m.):
218 - Servitutas - teisė tiesi, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas sklype kad. Nr. 5217/0012:1510 (pagal ankstesnį detalijų planą Nr.5) (viešpataujantis daiktas)
115 - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku sklype kad. Nr. 5217/0012:1510 (pagal ankstesnį detalijų planą Nr.5) (viešpataujantis daiktas).
Servitutas S2 (plotas 523 kv.m.):
218 - Servitutas - teisė tiesi, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas sklype kad. Nr. 5217/0012:319 (viešpataujantis daiktas).
115 - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku sklype kad. 5217/0012:319 (viešpataujantis daiktas).

Detalūs plano pavadinimas:
Kauno rajono savivaldybės tarybos 2011-01-27 sprendimu Nr. TS-40 patvirtinto Kauno r. sav., Domeikavos sen., Radikių k., žemės sklypo kadastro Nr.5247/0012:1250, detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r. sav., Domeikavos sen., Radikių k. Birutės g. 12, kadastro Nr.5217/0012:1508 (plotas - 0,1488 ha)

Detaliojo plano tikslai ir uždaviniai:
1. nustatyti suplanuotos teritorijos dalyje teritorijos naudojimo reglamentą (-us) - teritorijos naudojimo tipą, aprūpinimą inžineriniais tinklais ir kita.

PLANUOJAMŲ SKLYPŲ SPRENDINIAI

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Sklypo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo plotas, m²	Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai				užstatymo tipas	Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai						
						leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m	užstatymo tankis, %	užstatymo ar užstatymo ploto tankis, %	užstatymo intensyvumas, %		galimi žemės sklypų dydžiai	mažiausi, m²	didžiausi, m²	priklausomųjų pastatų teritorijos dalys, %	pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtys	APRIBOJIMAI (pagal Lietuvos Respublikos specialiuji žemės naudojimo sąlygų įstatymą, 2019 m. birželio 6d. Nr. XIII-2166)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	
1	1, 2, 3, 4, 5.	1488	GV (gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai)	Kitos paskirties žemė	G1 (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos)	8,5	90,9	25	0,40	Kitas (kt) (viena žemės sklype statomi du gyvenamieji pastatai)	-	-	25	1-2	vieno ar dviejų butų gyvenamieji pastatai	1. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis), plotas - 1488 kv.m.	

Esami detaliojuoju planu suplanuoti servitutus kituose sklypuose:
Servitutas S1 (plotas 1078 kv.m.):
218 - Servitutas - teisė tiesi, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas sklype kad. Nr. 5217/0012:1510 (pagal ankstesnį detalijų planą Nr.5) (viešpataujantis daiktas)
115 - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku sklype kad. Nr. 5217/0012:1510 (pagal ankstesnį detalijų planą Nr.5) (viešpataujantis daiktas).
Servitutas S2 (plotas 523 kv.m.):
218 - Servitutas - teisė tiesi, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas sklype kad. Nr. 5217/0012:319 (viešpataujantis daiktas).
115 - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku sklype kad. 5217/0012:319 (viešpataujantis daiktas).

Iniciatoriai:

Kampų koordinatės LKS-1994 sistemoje

Kampų pažymėjimas plane	Kampų koordinatės	
	X	Y
A	B	C
1	6093164.97	497052.59
2	6093167.56	497078.33
3	6093206.34	497099.71
4	6093183.74	497111.97
5	6093146.47	497068.85

Atkarpos taškai	Linijos ilgis, m
1-2	34,25
2-3	28,46
3-4	25,71
4-5	56,99
5-1	24,63

Atestato Nr.	UAB "ATEIVIS LT"	Kauno rajono savivaldybės tarybos 2011-01-27 sprendimu Nr. TS-40 patvirtinto Kauno r. sav., Domeikavos sen., Radikių k., žemės sklypo kadastro Nr.5247/0012:1250, detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r. sav., Domeikavos sen., Radikių k. Birutės g. 12, kadastro Nr.5217/0012:1508 (plotas - 0,1488 ha)
ATP1199	PV M.SIRVYDIS	Pagrindinis sprendinių brėžinys M 1:500
ATP1199	Architektas M.SIRVYDIS	
Organizatorius:	Kauno rajono savivaldybės administracijos direktorius	Lapas Lapų
Etapas	DP	2024 1352 01 KDP-3
DP	Iniciatorius: Privatus asmuo	001 001