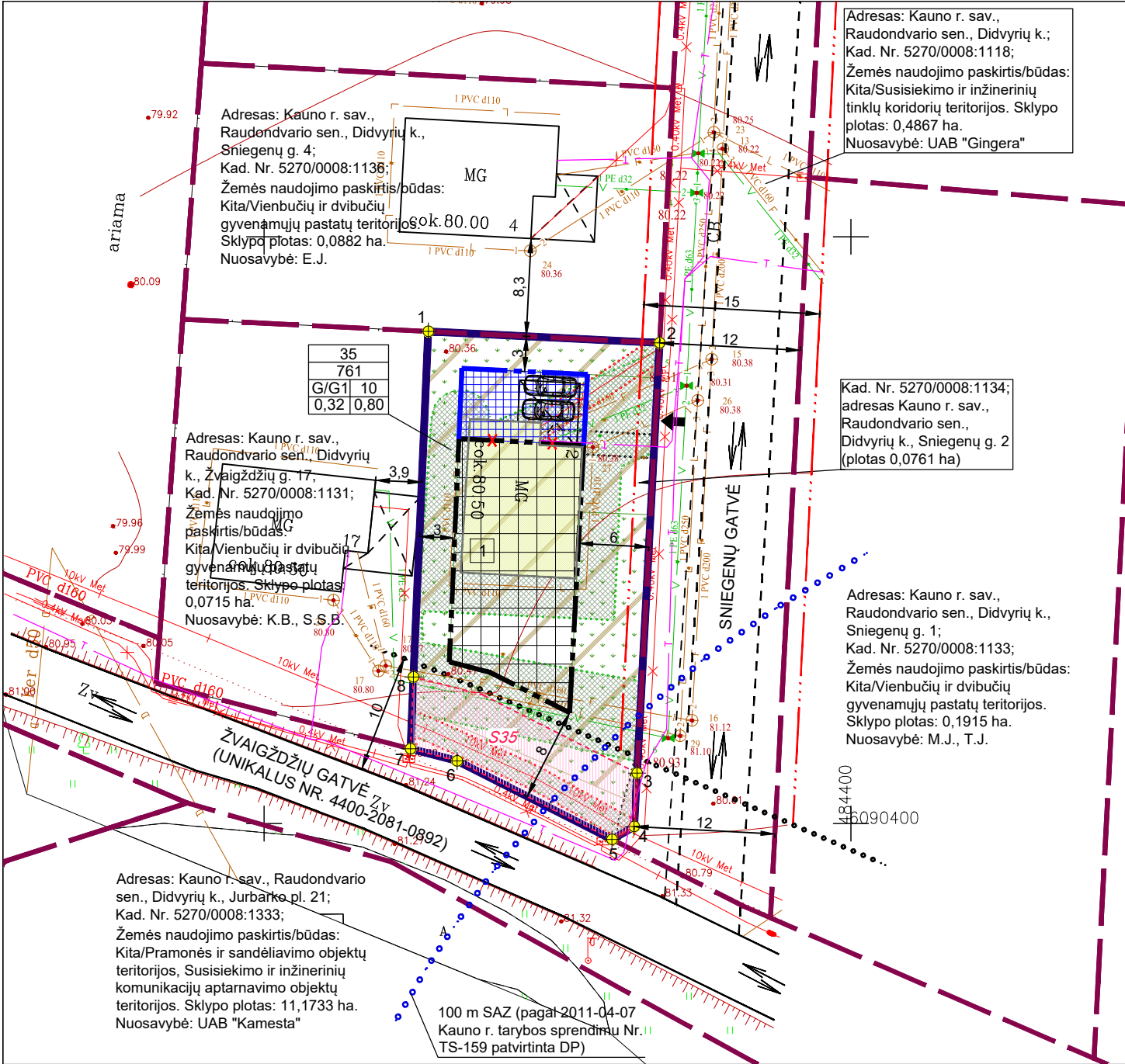




Teritorijos naudojimo reglamentų aprašomoji lentelė										
Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas m ²	Privalomieji reikalavimai				Kiti reikalavimai				
		Žemės sklypo naudojimo būdas	Statinių aukštis (metrais)	Užstatymo tankis	Užstatymo intensyvumas	Servitutų aprašymas	Aprėbijimai			
1	5	6	7	8	9	10	11			
Prieš pakeitimą (pagal Kauno rajono savivaldybės tarybos 2011-04-07 sprendimu Nr. TS-159, patvirtintą detalų planą (toliau - Detalusis planas))										
35	761	Gyvenamosios teritorijos (G), pobūdis - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1)	10	0,32	0,8	-	Patikslintas aprašymas pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą 2019 m. birželio 6 d. Nr. X111-2166: Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis), Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis).			
Po pakeitimo										
35	761	Tikslinamas į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos pagal aktualų žemės naudojimo būdų turinio aprašą.	10	0,32	0,8	Nr. S35 Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis), Servitutas - teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas 0,0123 ha Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis), Žemės skl. Gulbynės g. 1, Apuokų g. 2, 1, Žvaigždžių g. 23, 17, 15, Sniegenų g. 1, žemės skl. Nr. 54 (pagal DP). Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis), Žemės skl. Nr. 51 (pagal DP), 52 (pagal DP), 53 (pagal DP). Servitutas - teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis), Žemės skl. Apuokų g. 2, Apuokų g. 1, Žvaigždžių g. 17, Gulbynės g. 1, Sniegenų g. 1, Žvaigždžių. 15, Žvaigždžių g. 23, žemės skl. Nr. 54 (pagal DP), 51 (pagal DP), 52 (pagal DP), 53 (pagal DP)	Patikslinta pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą 2019 m. birželio 6 d. Nr. X111-2166: Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis), Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis).			

Žemės sklypo (-ų) posūkių taškų koordinatų lentelė		
Koordinatų sistema LKS-94		
Taško Nr.	X koordinatė	Y koordinatė
1	6090441.94	484363.99
2	6090440.96	484383.70
3	6090404.30	484381.77
4	6090399.74	484381.63
5	6090398.65	484379.64
6	6090405.34	484386.45
7	6090406.37	484362.48
8	6090412.50	484362.73

EKSPLIKACIJA

1 - Projektuojamas gyvenamasis (vieno buto) namas

SKLYPO TECHNINIAI - EKONOMINIAI RODIKLIAI	
1 Sklypo plotas	761 m ²
2 Užstatytas plotas	149 m ²
3 Sklypo užstatymo tankis	20 %
4 Sklypo užstatymo intensyvumas	0,13
5 Gyvenamojo namo aukštumas	4,85 m
6 Želdiniams skirtas plotas	40 %
7 Automobilių stovėjimo vietų skaičius	2 vnt.

Su sprendiniais sutinku:

(vardas, pavardė) (parašas)

KAUNO R. SAV., RAUDONDVARIO SEN., DIDVYRIŲ K., ŽEMĖS SKLYPŲ, KADASTRINIAI NR. 5270/0008:137, 5270/0008:619 IR 5270/0008:825, DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2011 M. BALANDŽIO 7 D. SPRENDIMU NR. TS-159, UŽSTATYMO ZONOS BEI STATYBOS RIBOS ŽEMĖS SKLYPE, KADASTRO NR. 5270/0008:1134, ESANČIO KAUNO R. SAV., RAUDONDVARIO SEN., DIDVYRIŲ K., SNIEGENŲ G. 2 DETALIOJO PLANO KOREKTŪROS, PATVIRTINTOS 2022 M. KOVO 3 D. ĮSAKYMU NR. ĮS-763, KOREGAVIMAS

DUOMENYS APIE ŽEMĖS SKLYPĄ	
Adresas: Kauno r. sav., Raudondvario sen., Didvyrių k., Sniegenų g. 2	
Žemės sklypo kadastro Nr. 5270/0008:1134	
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita	
Žemės sklypo naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	
Žemės sklypo plotas: 0,0761 ha	
Nuosavybė: A.J., R.J.	
Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis), Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis).	
Servitutai: Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis), plotas 0,0123 ha; Servitutas - teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas 0,0123 ha; Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis), Žemės skl. Gulbynės g. 1, Apuokų g. 2, 1, Žvaigždžių g. 23, 17, 15, Sniegenų g. 1, žemės skl. Nr. 54 (pagal DP); Servitutas - teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis), žemės skl. Apuokų g. 2, Apuokų g. 1, Žvaigždžių g. 17, Gulbynės g. 1, Sniegenų g. 1, Žvaigždžių. 15, Žvaigždžių g. 23, žemės skl. Nr. 54 (pagal DP), 51 (pagal DP), 52 (pagal DP), 53 (pagal DP); Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis), Žemės skl. Nr. 51 (pagal DP), 52 (pagal DP), 53 (pagal DP).	

PASTABOS:

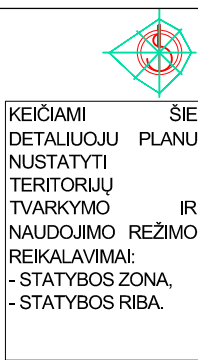
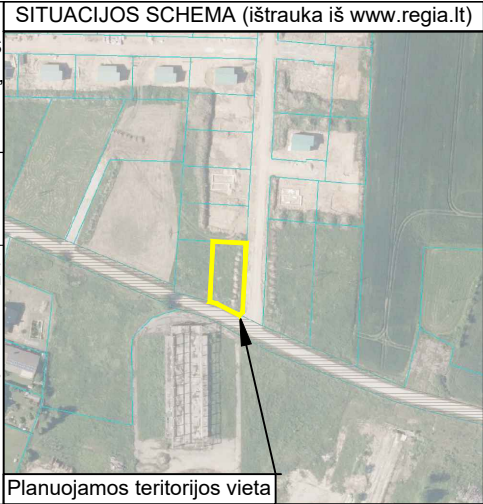
- Kauno r. sav., Raudondvario sen., Didvyrių k., žemės sklypų, kadastriniai Nr. 5270/0008:137, 5270/0008:619 ir 5270/0008:825, detaliojo plano, patvirtinto Kauno rajono savivaldybės tarybos 2011-04-07 sprendimu Nr. TS-159 (toliau - Detalusis planas), Užstatymo zonos bei statybos ribos žemės sklype, kadastro Nr. 5270/0008:1134, esančio Kauno r. sav., Raudondvario sen., Didvyrių k., Sniegenų g. 2 detaliojo plano korektūros, patvirtintos 2022-03-03 įsakymu Nr. ĮS-763 (toliau - Sklypas) statybos zonos ir statybos ribos koregavimas. Sklype projektuojant vieno buto gyvenamąjį pastatą (A laida), iškilio būtiną koreguoti statybos zoną, statybos ribą, nustatytą Detaliojo plano korektūra, patvirtinta Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2022-03-03 įsakymu Nr. ĮS-763.
- Detalioju planu Sklypui nustatyti privalomieji teritorijos naudojimo reikalavimai: Žemės sklypo naudojimo būdas - Gyvenamosios teritorijos (G), pobūdis - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1), užstatymo tankis - 0,32, užstatymo intensyvumas - 0,80 ir leistinas pastatų aukštis - 10 m yra nekeičiami. Projektu koreguojami šie Sklypo sprendiniai: - Statybos zona, Statybos riba. Visi Detalioju planu suplanuoti servitutai lieka galioti.
- Po statinių statybos zonos ir statybos ribos koregavimo Sklype planuojama baigti statyti vieno buto gyvenamąjį pastatą su stogine, užstatymo plotas - 149 m² (bendras plotas 95,51 m²). Statybos zona ir statybos riba vakarų ir šiaurės dalyje planuojama 3 m atstumu nuo sklypo ribos; rytų dalyje planuojama 6 m atstumu iki sklypo ribos ir pietų dalyje planuojama 8 m atstumu iki sklypo ribos.
- Sklypo užstatymo tankio ir intensyvumo skaičiavimai po Detaliojo plano korektūros koregavimo: Sklypo plotas - 761 m². Sklype planuojama baigti statyti vieno buto gyvenamąjį pastatą su stogine, kurio užstatymo plotas - 149 m² (bendras plotas 95,51 m²). Apskaičiuojamas Sklypo tankis (UT): 149 m²/761 m² = 0,20 arba 20%. Apskaičiuojamas Sklypo užstatymo intensyvumas (UI): 95,51 m²/761 m² = 0,13. Apskaičiuoti Sklypo užstatymo rodikliai po Detaliojo plano korektūros koregavimo neviršys Detalioju planu nustatytų sklypo rodiklių.
- Įvažiavimas/išvažiavimas į Sklypą nustatytas ir įrengtas pagal Detalų planą iš Sniegenų gatvės.
- Detalioju planu Sklype automobilių stovėjimo aikštelės nebuvo numatytos. Sklype bus įrengtos automobilių stovėjimo vietos užtikrinančios normatyvinį minimalų automobilių stovėjimo vietų skaičių, numatytą STR 2.06.04:2014, 107 punkte. Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatui, kurio naudingas plotas didesnis kaip 70 m², bet neviršija 140 m² - 2 vietos. Automobilius siūloma laikyti po šalia gyvenamojo namo esama stogine. Vadovaujantis STR 2.06.04:2014, 123 punktu 2 automobilių stovėjimo vietų minimalus atstumas iki gyvenamųjų pastatų neregamentuojamas.
- Į Sklype esamą gyvenamąjį pastatą atvesti elektros, vandentiekio, buitinių nuotekų, lietaus nuotekų ir ryšių tinklai.
- Vadovaujantis Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo, patvirtinto LR Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694, priedu bei atsižvelgiant, kad Sklypas nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijoms numatomas apželdinimas turi būti ne mažesnis nei 25 % nuo sklypo ploto, t.y. Sklypo 761*25%=~190,25 m². Detaliojo plano korektūros koregavimo želdynams skirtas plotas Sklype sudaro apie 40%, įrengiant veją bei želdinius (medžius, krūmus).
- Numatomi pakeitimai nepažeidžia ir nesuvaržo teisės aktuose garantuojamų ir saugomų trečiųjų asmenų teisių ir teisėtų interesų labiau negu iki Detaliojo plano korektūros koregavimo atlikimo.

Pastabos: Topografinio plano plotas – 0.6 ha Horizontalių laiptas – 0,5m

Vykdytojas:

Eimanto Sveikausko individuali veikla Nr. 651649, Laisvės al. 89–4, Kaunas, Tel. 8 607 82 920, el.p. eimpka@gmail.com

OBJEKTAS		Adresas: Sniegenų g. 2, Didvyrių k., Raudondvario sen., Kauno r.					
KOORDINATŲ SISTEMA: LKS-94			AUKŠČIŲ SISTEMA: LAS07		A. V.		
INŽINIERIUS GEODEZININKAS	Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 1GKV-1371						
	VARDAS IR PAVARDĖ		PARAŠAS	DATA			
	EIMANTAS SVEIKAUSKAS			2023-09-01			
Projektuotoja: DIANA DIMAVIČIENĖ pagal individualios veiklos vykdymo pažymą Nr. 690291) Tel.: +370 689 73682; El. paštas: diana.dimaviciene@gmail.com			Projekto pavadinimas: Kauno r. sav., Raudondvario sen., Didvyrių k., žemės sklypų, kadastriniai Nr. 5270/0008:137, 5270/0008:619 ir 5270/0008:825, detaliojo plano, patvirtinto Kauno rajono savivaldybės tarybos 2011 m. balandžio 7 d. sprendimu Nr. TS-159, Užstatymo zonos bei statybos ribos žemės sklype, kadastro Nr. 5270/0008:1134, esančio Kauno r. sav., Raudondvario sen., Didvyrių k., Sniegenų g. 2 detaliojo plano korektūros, patvirtintos 2022 m. kovo 3 d. įsakymu Nr. ĮS-763, koregavimas				
Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	PAGRINDINIS BRĖZINYS (sklypo sutvarkymo planas), M1:500		LAIDA	
PV	Diana Dimavičienė		2023-11			I	
Organizatorius: Kauno rajono savivaldybė			Dokumento žymuo:			LAPAS	LAPŲ
Iniciatorius: fizinis asmuo (A.J.)						1	1



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI							
<table><tr><th>n</th><th>m</th></tr><tr><td>1</td><td>2</td></tr><tr><td>3</td><td>4</td></tr></table>	n	m	1	2	3	4	n - Sklypo numeris, pagal detalų planą m - Sklypo plotas, m ² (pagal NT registrą) 1 - Žemės naudojimo būdas/pobūdis (indeksas) 2 - Leistinas pastatų aukštis (metrais) 3 - Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis 4 - Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas
n	m						
1	2						
3	4						
	Koreguojamų žemės sklypų ribos						
	Gretimų žemės sklypų ribos						
	Statybos riba, nustatyta 2022-03-03 įsakymu Nr. ĮS-763						
	Statybos zona, nustatyta 2022-03-03 įsakymu Nr. ĮS-763						
	Servituto zona, nustatyta 2011-04-07 sprendimu Nr. TS-159 (Nr. pagal detalų planą)						
	Naikinama statybos riba nustatyta Detalioju planu						
	Projektuojama statybos riba						
	Projektuojama statybos zona						
	Esamas vieno buto gyvenamasis namas su stogine						
	Projektuojama parkavimo vieta						
	Projektuojama apželdinta sklypo dalis (veja)						
	Žemės sklypo ir servituto kampų posūkių taškai						
	Gatvės raudonosios linijos, nustatytos 2011-04-07 sprendimu Nr. TS-159						
	Esamas įvažiavimas, nustatytas 2011-04-07 sprendimu Nr. TS-159						
	Eismo judėjimo kryptys						
SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS							
	Kelių apsaugos zonos riba						
	Elektros tinklų apsaugos zonos						
	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos						
	Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos						
	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zona						
	100 m SAZ, pagal 2011-04-07 sprendimą Nr. TS-159						