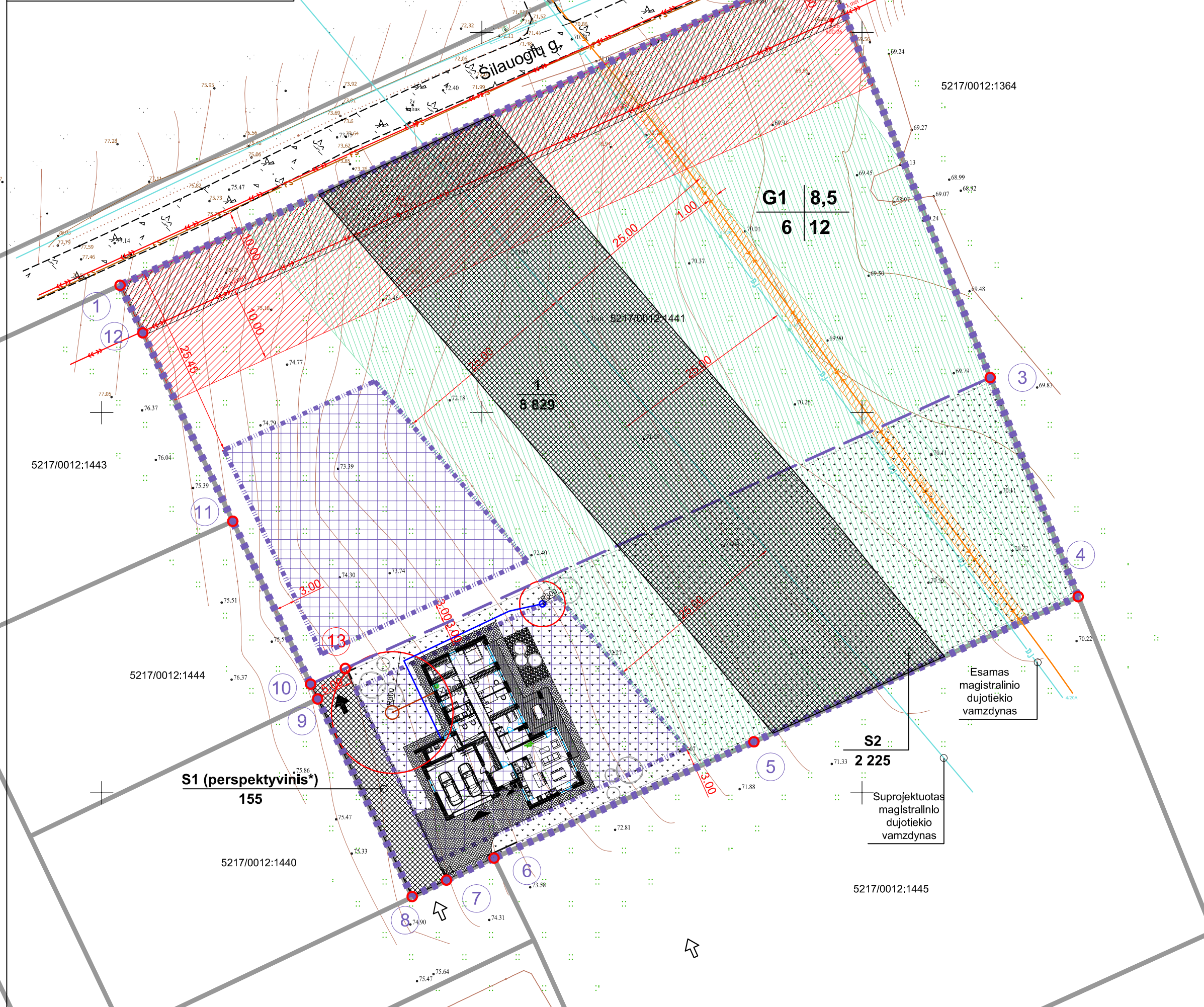




Žalio kalno g., Radikių k., Domeikavos sen., Kauno r. sav.  
(kadastrinis Nr. 5217/0012:1446)  
Plotas 0,1867 ha.  
Paskirtis - kita;  
Naudojimo būdas - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos  
Nuosavybės teisė: N.Š., V.N., A. S. (iniciatorius), M. B. (planuojamo  
sklypo bendrasavininkė); R. L., ir A. L., R. K., S. V. ir I. V., S. G., B. G. ir D.  
G., A. R., P. V.

|                        |                   |                                                                                      |            |                                            |                     |                 |                         |      |
|------------------------|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|------------|--------------------------------------------|---------------------|-----------------|-------------------------|------|
| TIHS prašymo numeris   |                   | TIHS1-2024 120-078797 ir TIHS2-2024 120-073552                                       |            |                                            |                     |                 |                         |      |
| Objektas               |                   | Žalio Kalno g. 8, 54379 Radikiai, Domeikavos sen., Kauno r. sav.                     |            |                                            |                     |                 |                         |      |
| Plano tipas            |                   | TOPOGRAFINIS PLANAS M 1:500                                                          |            |                                            |                     |                 |                         |      |
| <b>UAB „TOPOSFERA“</b> |                   |                                                                                      |            | Pagrindinis objektų padėties tikslumas, cm |                     |                 |                         |      |
|                        |                   |                                                                                      |            | horizontalios padėties: 10                 |                     |                 | vertikalios padėties: 4 |      |
| Kv. paž. Nr.           | Vardas ir pavardė | Parašas                                                                              | Data       | Mastelis                                   | Koordinacių sistema | Aukščių sistema | Lapas                   | Lapų |
| 1GKV-97                | Šarūnas Verikas   |  | 2024-11-26 | 1:500                                      | LKS 94              | LAŠ07           | 1                       | 1    |
| Užsakovas              | Privatus asmuo    |                                                                                      |            | Rangovas                                   | Privatus asmuo      |                 |                         |      |

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 52 770072:855 padalijimo detaliojo plano (patvirtinto Kauno raj. sav. tarybos 2009-03-05 sprendimu Nr. TS-87) (toliau - DP) korektūra sklypa Kauno r. sav., Domeikavos sen., Radikių k., Žalio Kalno g. 1 (kadastrinis Nr. 52177002:1441) (toliau - DPK) (DP sprendinių brėžinyje (Nr. rinkmenoje *Priedai* psl. 18) - sklype Nr. 9)

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

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1     | Esantis 8 829 kv. m įregistruotas žemės sklypas (DP sprendimuiose sklypas Nr. 9 (tarp taškų 16,2,26,19,22,20,17)) kadastrinis Nr. 5217/00012:1441 (unikalus Nr. 4400-2177-8478), adresas Kauno r. sav., Domeikavos sen., Radikių k., Žalio Kalno g. 8. Sklypas naudojamas tėvis priklauso planavimo iniciatoriai A. S. (1002/2 943 (3 000 kv. m)) ir sklypo bendrasavininkai M. B. (1 943/2 943 (5 829 kv. m)). Pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas - vienuobūvis ir dviobūvis gyvenamųjų pastatų teritorijos (V.). |
| 8 829 | „Registru centrmas“ išrašas Nr. 44/1431010, 2024-05-23, žr. rinkmenos <i>Priedai</i> 1-3 psl.). Sklype įregistruotų statinių nėra. Nustatyta naudojimosi, nekilnojamojo daikto (sklypo) tvarka (žr. šį brėžinį ir rinkmenos <i>Priedai</i> 31-32 psl.).                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

1. Detaļlietņu plānu suplanuoti, neįregistruoti servitūti:

1.1. 0,5437 ha (DP sprendiniuose servitūtas S9.1 - tarp taškų 16,2,26,16',15',19',18',14') servitūtas tiesiti, aptarnauti ir naudoti požemines, antžemines komunikacijas sklypams Detaļlietņu plāno sprendiniuose Nr. 1-8, 10, 11 (tarnaujantis)

1.2. 0,0048 ha (DP sprendiniuose servitūtas S9.2 - tarp taškų 18',19',20',21') servitūtas statyti statinius. Servitūtas tiesiti, aptarnauti ir naudoti požemines, antžemines komunikacijas sklypams Nr. 1-8,10,11 (tarnaujantis).

2. Įregistruoti servitūti:

2.1. 0,1984 ha servitūtas - tarsi tiesiti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis). Pažymėjimas DPK pagrindiniame sprendiniuose (šlame) brėžinyje- S3.

2.2. 0,2225 ha servitūtas - tarsi tiesiti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis). Pažymėjimas DPK pagrindiniame sprendiniuose (šlame) brėžinyje- S2 (žr. rinkmenos Priedai 39 psl.)

Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre:

1. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis). Neįregistruota - 0,0365 ha;
2. Magistralinių dujotiekių ir naftotiekių (produktotiekių) apsaugos zonos (III skyrius, penktasis skirsnis). Neįregistruota - 0,5821 ha; įregistruota - 0,4096 ha;
3. Magistralinių dujotiekių vietovės klasių teritorija (III skyrius, septintasis skirsnis). Įregistruota - 0,8828 ha (visas sklypas);
4. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis). Neįregistruota - 0,172 ha; įregistruota - 0,1806 ha;
5. Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis). Neįregistruota - 0,103 ha;

**Nustatyta naudojimosi nekilnojamoju daiktu tvarka** (2024-05-17 Pirkimo -pardavimo sutartis Nr. VL-2898), žr. rinkmenos *Priedai* 15-35 psl.)

## SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

|                                                                                     |                                                                                                                                                                                        |                                                                                     |                                                                                                    |                                                                                     |                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| $\frac{n}{m}$                                                                       | n- žemės sklypo numeris<br>m- žemės sklypo plotas, m2                                                                                                                                  |  | Statybos zonos nustatomos DPK sprendiniais, DP sprendiniais nustatyta statybos zona naikinama      |  | [registruoti ir planuojami servitutai S1 ir S2.     |
| 1   2<br>3   4                                                                      | 1- žemės sklypo naudojimo būdas (būdai)<br>2- maksimalus pastatų aukštis (metrais)<br>3- maksimalus žemės sklypo užstatymo tankis<br>4- maksimalus žemės sklypo užstatymo intensyvumas |  | Statybos zonų ribos nustatomos DPK sprendiniais, DP sprendiniais nustatyta statybos zona naikinama |  | Teritorijos kurioms taikomos SŽNS                   |
|  | DPK sprendinių galiojimo riba sutampanti su sklypo Kauno r. sav., Domeikavos sen., Radiklių k., Žalio Kalno g. 8 įregistruotomis ribomis; DP brėžinyje - su sklypo Nr. 9 ribomis       |  | Planuojamas valymo įrenginys ir jo apsaugos zona                                                   |  | DP sprendiniais suplanuotas, paliekamas įvažiavimas |
|                                                                                     |                                                                                                                                                                                        |  | Planuojamas gręžinys ir jo apsaugos zona                                                           |  | DPK sprendiniais planuojamas įvažiavimas            |
|                                                                                     |                                                                                                                                                                                        |                                                                                     |                                                                                                    |  | Aplinkinių įregistruotų sklypų ribos                |
|                                                                                     |                                                                                                                                                                                        |                                                                                     |                                                                                                    |  | Naudojimosi riba                                    |

## SPRENDINIAI:

**Koreguojami 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 numatytą valymo įrenginį, skirtą viso kvartalo poreikiams tenkinti, DPK sprendiniuose numatomi papildomi individualūs valymo įrenginiai, skirti vieno ūkio subjekto reikmėms.

**Naikinami sprendiniai:**

Néra

**Naujal planuojami sprendiniai:**

1. Perspektyvinis kelio servitutas S1\* (kodas 215) - teisė va- žiuoti transporto priemonėmis naudotis pės- čiųjų taku (tarnaujantis). Pagrindas - įregis- trauta naudojimosi nekilnojamoju daiktu tvarka (2024-05-17 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. VL-2898), žr. rinkmenos *Priedai* 15-35 psl.)

\* - Pravažiavimas (S1 perspektyvinis) viena sklypo dalimi į kitą sklypo dalį pagal sklypo naudojimosi tvarką - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis). Pagrindas - įregistruota naudojimosi nekilnojamoju daiktu tvarka (2024-05-17 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. VL-2898), žr. rinkmenos Priedai 15-35 psl.). Abu sklypo bendrasavininkai susitaria, jog ateiityje, padalinus pagal naudojimosi tvarką sklypus į du, pravažiavimo teisė bus įteisinta suplanavus atitinkamą servitutą. Pravažiavimo vieta, plotas, plotis nustatoma šiame etape, kad ateiityje nesusidarytų pagrindą ginčam.

|                                                        |                                                                                                |                                                                             |
|--------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| 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 statyba (G1) | Būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1) (nekeičiamas) |
| LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS (metrais)                    | 8,5                                                                                            | 8,5 (nekeičiamas)                                                           |
| LEISTINAS UŽSTATYMO TANKIS                             | 6                                                                                              | 6 (nekeičiamas)                                                             |
| LEISTINAS UŽSTATYMO INTENSIVUMAS                       | 12                                                                                             | 12 (nekeičiamas)                                                            |
| UŽSTATYMO TIPAS                                        | Nenustatytas                                                                                   | Nenustatomas                                                                |
| PRIKLAUSOMIEJI ŽELDYNAI                                | Nenustatyta                                                                                    | 25 proc. nuo viso sklypo ploto                                              |

PASTABOS :

1. Sklype planuojamai vystyti veiklai SAZ netaikomas.
2. DPK sprendiniai neleistinos įtakos aplinkinės teritorijos neturi.
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 tiesiti dar viena magistralinį dujotiekį (toliau- suprojektuotas MD). DPK sprendiniuose numatoma SZNS tiek esamam MD, tiek suprojektuotam MD (prašome žiūrėti rinkmenos *Priedai* 36-39 psl.) 300 metrų atstumu kita veikla, galinti turėti neigiamą įtaką planuojamai teritorijai, DPK rengimo metu nevykdoma.
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 numatomi veiklai neprivalomi.
5. DPK galiojimo ribos sutampa su planuojamo sklypo ribomis.
6. DPK sprendiniai numatytų vienam ūkiui skirtų (individualių) gręžinio ir valymo įrenginių nurodytos vietos yra principinės ir gali būti keičiamos išlaikant norminius reikalavimus techninio darbo projekto rengimo metu).

|                             |                                                                                                                                               |                       |  |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |  |       |      |
|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|--|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|-------|------|
| Atestato/<br>diplomo<br>Nr. | UAB "I.K.S. STUDIJA"<br>j. k. 135990698<br>A.Mickevičiaus g. 23-4, Kaunas<br>el. adresas: inga.stanioniene@iksstudija.lt, tel.<br>0-687-91105 |                       |  |         | Projekto pavadinimas:<br>M. U. 28 622 kv. m žemės ūkio paskirties sklypo Kauno r. sav., Domeikavos sen., Ridikių k., kadastrinis adresas 5217/0012:855, padalijimo detaliojo plano koregavimas sklype Kauno r. sav., Domeikavos sen., Ridikių k., Žalio Kalno g. 8 (kadastrinis Nr. 5217/0012:1441) |  |  |       |      |
| A 1334                      | PV                                                                                                                                            | I. KORYTĖ STANIONIENĖ |  | 2025-05 | Dokumento pavadinimas:<br><br>Detaliojo plano koregavimo sprendiniai atlikti ant topografinės nuotraukos, M 1:500                                                                                                                                                                                   |  |  | Laida |      |
| A 1334                      | ARCH.                                                                                                                                         | I. KORYTĖ STANIONIENĖ |  | 2025-05 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |  | -     |      |
|                             |                                                                                                                                               |                       |  |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |  |       |      |
| Etapas                      | Iniciatorius:                                                                                                                                 |                       |  |         | Dokumento žymuo:                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  | Lapas | Lapų |
| DPK                         | A. S.                                                                                                                                         |                       |  |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |  | 1     | 1    |