

Planavimo tikslai ir uždaviniai:

Koreguoti detalų planą Pažaislio g.24, Kaune, patvirtintą Kauno miesto savivaldybės valdybos 1997 m. sausio 14 d. sprendimu Nr. 40, ir koreguotą Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2015 m. lapkričio 16 d. įsakymu Nr. A - 3229 "Dėl žemės sklypų Pažaislio g.24, 26 (Pažaislio g.24, 24C, 26, 28, Kruonio g.48) žemės sklypų sujungimo ir padalinimo į penkis žemės sklypus Kaune, formavimo ir pertvarkymo projekto patvirtinimo", siekiant padalyti žemės sklypą Pažaislio g.28, Kaune į du atskirus žemės sklypus ir nustatyti papildomus suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentus, vadovaujantis Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais.

DUOMENYS APIE NEKILNOJAMO TURTO REGISTRE ĮREGISTRUOTĄ TURĄ:

Adresas: Kaunas, Pažaislio g. 28.

Žemės sklypo kad. Nr. 1901/0245: 326.

Pagrindinė naudojimo paskirtis - kita.

Naudojimo būdas - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Sklypo plotas - 0,1461 ha.

Nuosavybė - A. J.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos (pagal NT registro išrašą):

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, 4 skirsnis) - 213 kv.m.

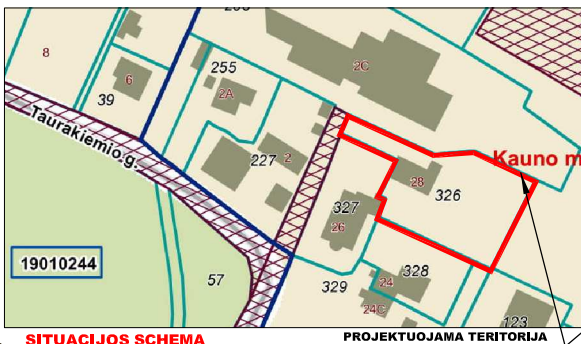
Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, 10 skirsnis) - 206 kv.m.

Skirstomųjų dujotiekų apsaugos zonos (III skyrius, 6 skirsnis) - 15 kv.m.

NT registre įregistruotas turas:

Pastatas - ūkinis pastatas 3112(p), buvęs 311m. Unikalus daikto Nr.1993-8039-4021.

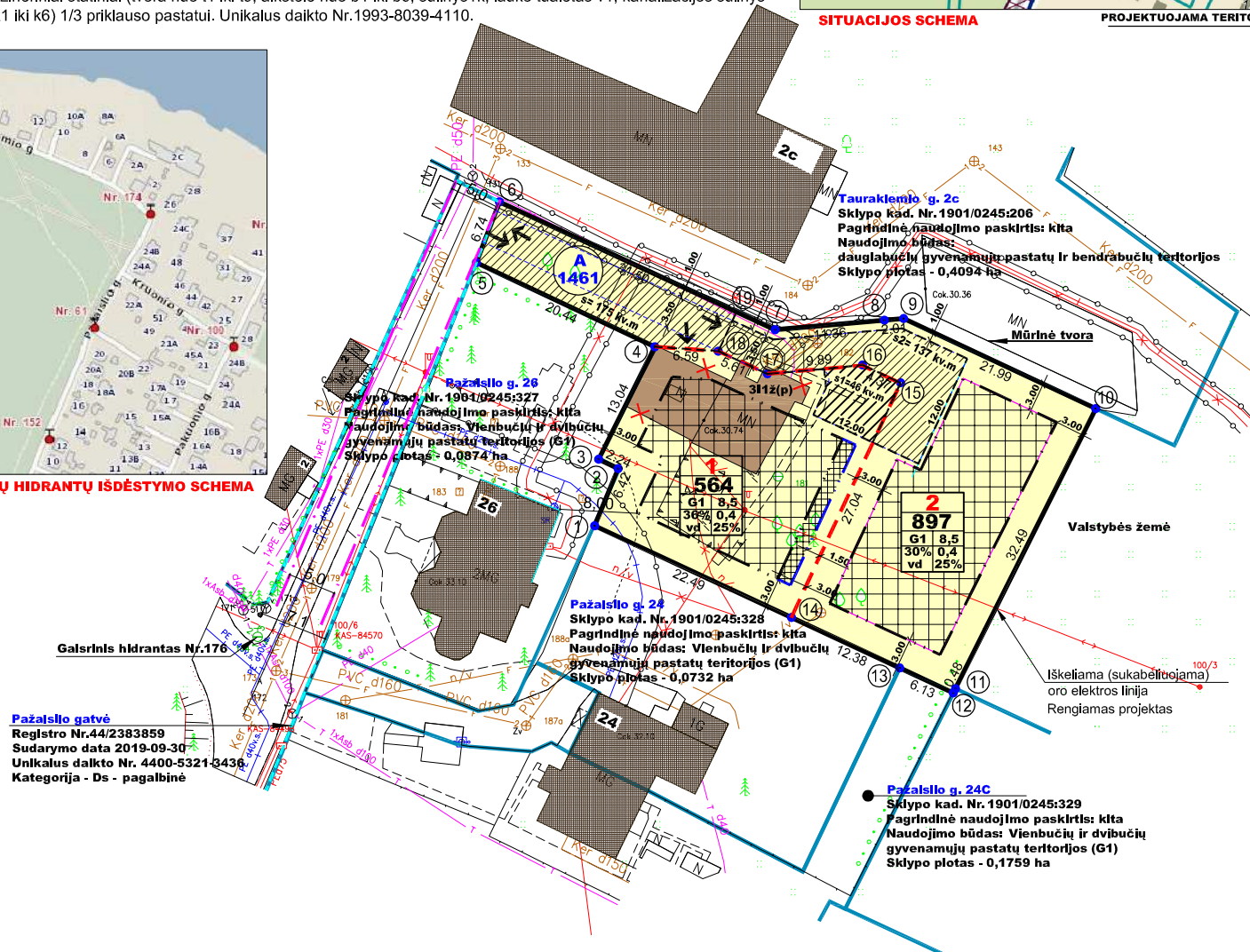
Kiti inžineriniai statiniai (tvora nuo t1 iki t9, aikštelė nuo b1 iki b6, šulinys 1k, lauko tualetas v1, kanalizacijos šulinys nuo k1 iki k6) 1/3 priklauso pastatui. Unikalus daikto Nr.1993-8039-4110.



IŠTRAUKA IŠ KAUNO M. SAV. TERITORIJOS BENDROJO PLANO



GAISRINIŲ HIDRANTŲ IŠDĖSTYMO SCHEMA



SUTARTINIAI ŽENKLAI	
Sutartinio ženklo žymėjimas	Sutartinio ženklo aprašymas
1461	Projektuojamo žemės sklypo numeris ir plotas (m ²)
→ ←	Gretimų žemės sklypų ribos
→ ←	Projektuojamo žemės sklypo riba
→ ←	Išvažiavimas ir išvažiavimas (eismo kryptis)
■	Esami statiniai
■	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)
- - -	Atidallinto žemės sklypo riba
⑥	Sklypo ribų posūkių taškai
■	Statybos zona
- - -	Projektuojama statybos riba
■	Statybos zona, neįsilaikant norminio atstumo nuo sklypo ribos
- - -	Projektuojama statybos riba (tik gavus gretimo žemės sklypo savininko sutikimą)
■	Grįžtamas namas
■	Projektuojami servitutai
- - -	Inžinerinių tinklų apribojimai
- - -	Inventorizuota Pažaislio gatvės riba
- - -	Pažaislio gatvės riba tarp raudonųjų linijų
1564	Naujai suformuoto žemės sklypo numeris ir plotas (m ²)
G1 8,5 36% 0,4 vd 25%	G1 - žemės sklypo naudojimo būdas 8,5 - statinių aukštis (m) 36% - užstatymo tankis 0,4 - užstatymo intensyvumas vd - užstatymo tipas 25% - priklausomoji želdynai sklype

DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Sklypo, servituto (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) ribos - tarp taškų:	Sklypo (jo dalies) servituto plotas, (kv.m)	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai						Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai				
			Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai	Leistinas pastatų aukštis (m)	Leistinas užstatymo tankis	Leistinas užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Priklausomųjų želdynų teritorijų dalys	Pastatų aukštis skaičius	Statinų paskirtys	Kiti reglamentai Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos Servitutai (esami / projektuojami)
1	1, 2, 3, 4, 18, 17,16,15,14	564	GV	KT Kita	G1	8,50	36%	0,4	vd Vienbutis, dvibutis	25%	1 - 2	**	Aerodromų apsaugos zonos - III skyrius, 1 skirsnis. Elektros tinklų apsaugos zonos po - III skyrius, 4 skirsnis. Skirstomųjų dujotiekų apsaugos zonos - III skyrius, 6 skirsnis. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos po 2,50 m - III skyrius, 10 skirsnis. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos - III skyrius, 11 skirsnis.
s1		46	Kelio servitutas s1- 46 kv.m teisė važiuoti priešgaisriniais automobiliams (tarnaujantis)										
s		175	Servitutas s - 175 kv.m, teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas sklype Nr.2 (viešpatuojantis)										
s*		175	Kelio servitutas 175 kv.m, teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku žemės sklype Nr.2 (viešpatuojantis)										
2	4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19	897	GV	KT Kita	G1	8,50	30%	0,4	vd Vienbutis, dvibutis	25%	1 - 2	**	Aerodromų apsaugos zonos - III skyrius, 1 skirsnis. Elektros tinklų apsaugos zonos po - III skyrius, 4 skirsnis. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos po 2,50 m - III skyrius, 10 skirsnis. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos - III skyrius, 11 skirsnis.
s		175	Servitutas s - 175 kv.m - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas žemės sklypo Nr.1 savininkams - (tarnaujantis)										
s*		175	Kelio servitutas s*-175 kv.m teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku žemės sklypo Nr. 1 savininkams (tarnaujantis)										
s2		137	Kelio servitutas s2 - 137 kv.m teisė važiuoti priešgaisriniais automobiliams (tarnaujantis)										

PAAIŠKINIMAI: GV - Gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai. G1 - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. ** - vienbutis ar dvibutis gyvenamas namas (statinių paskirtys).

PASTABOS:

1. Detaliojo plano sprendiniai atitinka Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano, patvirtinto Kauno miesto savivaldybės tarybos 2014-04-10 sprendimu Nr. T-209 sprendiniams ir Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano korektūros sprendinius, patvirtintus KMT 2019 m. gegužės 14 d. sprendimu Nr.T-196. Teritorijos naudojimo tipas: mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona - gyvenamoji teritorija, kurioje vyrauja vienbutiniai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai su gyvenamosios aplinkos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugu, inžinerine, susisiekimo ir kt.
2. Inžinerinė infrastruktūra planuojamoje teritorijoje pilnai išvystyta. Naujai projektuojamas inžinerinius tinklus - įvadus prijungiami prie esamų magistralinių tinklų. Inžinerinių tinklų išdėstymo schema pateikta brėžinyje "Inžinerinių tinklų išdėstymo brėžinys".
3. Planuojant teritoriją vadovautasi šių institucijų išduotomis planavimo sąlygomis:
- Kauno miesto savivaldybės administracijos teritorijų planavimo sąlygos, 2021-01-22, Nr. REG166285;
- Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos teritorijų planavimo sąlygos, 2021-02-02, Nr. REG167419.
- AB "Kauno energija" teritorijų planavimo sąlygos, 2021-01-26, Nr. REG166675 - reikalavimai nekeliams;
- UAB "Kauno vandenys" teritorijų planavimo sąlygos, 2021-01-26, Nr. REG166603;
- Tella Lietuva, AB teritorijų planavimo sąlygos, 2021-01-21, Nr. REG166121;
- AB "Energijos skirstymo operatorius", teritorijų planavimo sąlygos, 2021-01-21, Nr. REG166076;
- UAB "Kauno gatvių apšvietimas", teritorijų planavimo sąlygos, 2020-12-23, Nr. REG163699;
- Kauno apskrities priešgaisrinio gelbėjimo valdyba, teritorijų planavimo sąlygos, 2021-01-27, REG166743;
- VĮ Transporto kompetencijų agentūra, teritorijų planavimo sąlygos, 2020-12-31, REG164221;
4. Priklausomųjų želdynų norma (pagal 2007-12-21 LR AM įsak. Nr. D1-694) vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijoje - 25% želdynų, nuo viso žemės sklypo ploto.
5. Koreguojamo detaliojo plano galiojimo riba sutampa su projektuojamo žemės sklypo ribomis.
6. Žemės sklype saugotinių medžių ar krūmų nėra.
7. Automobilių parkavimas skaičiuojamas pagal STR 2.02.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai". Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai (pastatai, 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. Dalis automobilių parkuojama garaže, kitą automobiliai parkuojami savo žemės sklypo ribose. Konkretizuoti techninio projekto metu.
8. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos nustatomos vadovaujantis Lietuvos Respublikos įstatymu 2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII - 2166.
9. Išorės gaisrui naudojami artimiausi gaisriniai hidrantai. Artimiausias hidrantas Nr.174 įrengtas Pažaislio / Taurakiemio gatvių sankirtoje. Atstumas nuo esamo hidranto iki tolimesnio projektuojamo namo apie 100,00 m, hidranto pasiekiamumo teritorijoje.
10. Pastatų planuojamuose žemės sklypuose turi būti projektuojami ir statomi vadovaujantis STR 2.02.02:2005 "Vienbutiniai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai. "Statinių išdėstymo namo sklype gretimų sklypų atžvilgiu reikalavimai" nuostatomis. Statant iki 8,5 m aukščio statinius, atstumas iki gretimų sklypo ribos - ne mažesnis kaip 3,0 m. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimų sklypo savininko sutikimas raštu.

Taškų koordinatų lentelė

Nr.	x	y
1	6084029.37	498572.15
2	6084035.31	498574.58
3	6084036.28	498572.56
4	6084047.95	498578.38
5	6084056.67	498559.89
6	6084062.97	498562.28
7	6084049.71	498590.85
8	6084050.70	498602.17
9	6084050.87	498604.17
10	6084041.53	498624.08
11	6084012.48	498609.54
12	6084012.05	498609.32
13	6084014.64	498603.76
14	6084019.87	498592.53
15	6084044.21	498603.86
16	6084046.05	498599.90
17	6084045.15	498590.05
18	6084047.48	498584.95
19	6084051.57	498586.85

Detaliojo plano sprendinius derinu: **A. J.**

K - VT - 19 - 21 - 14

ATESTATO NR.3452	UAB "PLANUOTOJAI" 37/209260 VASARIO 16-IOSIOS G.8-6, KAUNAS, LT 42352	KOMPLEKSAS	Detaliojo plano Pažaislio g.24, Kaune, patv. Kauno m. sav. valdybos 1997-01-14 d. spr.Nr.40, ir koreguotą Kauno m. sav. AD 2015-11-16 d. įs. Nr. A-3229 "Dėl žemės sklypų Pažaislio g.24, 26 (Pažaislio g.24, 24C, 26, 28, Kruonio g.48) koreguojamo projekto
A-776	PV L. PEŽELIENĖ	OBJEKTAI	ŽEMĖS SKLYPO PAŽAISLIO G.28, KAUNE DETALIOJO PLANO KOREGUOJAMO PROJEKTAS
	ARCH. L. PEŽELIENĖ	BRĖŽINYS	PAGRINDINIS BRĖŽINYS 1:500
ETAPAS DP	INICIATORIUS A. J. atstovaujama įgaliota Laimutė Peželiene	LAPAS	LAPŲ SK.
		56 - PLAN-2020 - DETALUSIS PLANAS	1 1