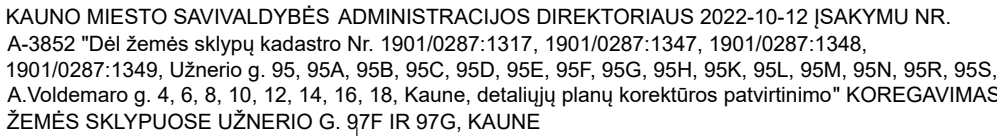




PASTABOS:

3. Detaliojo planų korekcijos, patvirtintos Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022-10-12 įsakymu Nr. A-3852, koregavimų įregistruoti žemės sklypai Užnerio g. 97F ir 97G sujungiami ir padalinami į tris sklypus, nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir naudojimo būdo, suformuotiems sklypams nustatomi teritorijos tvarkymo ir naudojimo bei statybos reglamentai.
2. Sklypų kampų koordinatės nurodytos pagal kadastrinius matavimus (žr. sklypų ribų planus). Naujų sklypų koordinatės ir linijų ilgiai tikslinami geodezinį matavimų metu.
3. Detaliojo planu nustatomi privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai: teritorijos naudojimo tipas ir leistinas pastatų aukštis, leistinas sklypo užstatymo tankumas, leistinas sklypo užstatymo intensyvumas. Kitų teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai, jeigu jie nepažeidžia įstatymų ar kitų teisės aktų ir juos nustatanti institucija raštu pritaria, gali būti tikslinami savivaldybės tarybos sprendimu arba savivaldybės tarybos pavedimu savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu statybos techninio projekto rengimo metu, nesukeliant naujų neigiamų padarinių gyvenimo ir aplinkos kokybei.
4. Brėžinys neskirtas matuoti.
5. Detaliojo plano sprendiniai atitinka Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius, pagal kuriuos planuojama teritorija patenka į miesto dalių centrų zoną MC2 - mišrios gyvenamosios ir paslaugų teritorijos, atliekančios linijinių centrų funkcijas. Vyrauja gyvenamoji aplinka, administravimas, paslaugų, prekybos ir kitos taršos nesukeliantis ūkinės veiklos kartu su šių veiklų aptarnavimu reikalinga socialine, inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra, rekreacija reikalingas atskiraisiais želdynais ir viešosiomis erdvėmis.
6. Į planuojamą sklypą patenka iki D kategorijos Užnerio gatvės, suprojektuotos „Užnerio g. ruožo ir susisieikimo komunikacijos privažiavimo kelio Kauno m. naujos statybos projektu“, statybos leidimas LŠNS-21-220714-00499. Projekte atstumas tarp raundonių linijų numatytas 20 m, taip paliekant galimybę atleityje pakelti gatvės kategoriją. Gatvės raundonių linijų ribose projektuojami servituti galvoti infrastruktūra. Užnerio gatvė prie planuojamų sklypų patenka į susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių sklypą kad.Nr. 1901/0287-13118, kuriame įregistuoti kelio ir tinklų servituti.
7. Planuojamose sklypuose leidžiama pastatyti iki 10 m aukščio statybą, statybos zona nuo sklypų ribų atitraukta ne mažiau kaip 3 m, o nuo Užnerio gatvės raundonių linijų - 5,9 m. 3 m atstumu nuo sklypo ribos gali būti statomi iki 8,5 m aukščio pastatai. Norint statyti aukštesni pastatai, kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui nuo sklypo ribos turi būti atitraukiami po papildomą 0,5 m atstumą. Atstumas iki sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios pastato dalies. Traupiniai atstumi nustatomi interpoliacijos būdu. Privalomas atstumas gali būti mažinamas gavus besiribojančio sklypo savininko sutikimą pagal LR galiojančius įstatymus.
8. Detaliojo planų koregavimų sprendiniuose siūlomos pastatų vietos, inžinerinių tinklų ir įrenginių trasos ir vietos, parkavimo aikštelių vieta, želdynų dislokacija rengiant techninį projektą gali būti keičiamas, nepažeidžiant nustatytų privalomųjų statybos reglamentų ir teritorijos tvarkymo režimo, išlaikant normatyvinius atstumus nuo kelių, gretimų sklypų, inžinerinių tinklų ir įrenginių, išlaikant normatyvinių želdynų plotą ir t.t.
9. Planuojamoje teritorijoje susisieikimo ir inžinerinė infrastruktūra išvystyta. Visi inžinerinės infrastruktūros sprendiniai bus tikslinami techninio projekto rengimo metu. Rengiant inžinerinių tinklų ir statinių techninius projektus turi būti gautas techninės prisijungimo sąlygos iš tinklų eksploatuojančių organizacijų. Nutiesus tinklus ir įrengus inžinerinius įrenginius į sklypo registro dokumentus turi būti įrašyti apribojimai nuo jų. Apribojimų plotai nustatomi geodezinį matavimų metu.
10. Techninio projekto rengimo metu nustadži, kad inžineriniai tinklai ar jų apsaugos zonos patenka į gretimų sklypus, įstatymų nustatyta tvarka turi būti gauti šių sklypų savininkų ir naudojų rašytiniai sutikimai.
11. Visa planuojama teritorija patenka į Kauno oro uosto apsaugos zoną (zona E). Vykiant sklypuose statybos darbus turi būti atsižvelgiama į LR specialioji žemės naudojimo sąlygų įstatymo II skyriaus pirmo skirsnio reikalavimus.
12. Gaisrų gesinimas numatomas iš centralizuotos miesto vandentiekio sistemos. Prie sklypų privažiavimuja Užnerio gatvė. Artimiausias gaisrinis hidrantas yra ties sklypu Užnerio g. 62, nuo planuojamųjų sklypų nutolęs ~40 m. Kitas artimiausias hidrantas yra ties sklypu Užnerio g. 58, nuo planuojamų sklypų nutolęs ~90 m.
13. Pagal "Atskirųjų rekreacines paskirties želdynų plotų normų ir priklausomybių želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašą", vienuobčių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų sklypuose želdynams turi būti skirta ne mažiau kaip 25% sklypo. Saugotini želdiniai žemės sklypuose nėra.
14. Turimais duomenimis gretimos teritorijos jokios neigiamos įtakos nagrinėjamiems sklypams neturi. Planuojamas teritorijos užstatymas gyvenamosios paskirties pastatais neigiamo poveikio aplinkiniams sklypams taip pat neturės.
15. Aiškinamas raštas ir visi papildomi brėžiniai yra neatsiejamai susiję brėžinio dalys.



Duomenys apie sklypus

Sklypas A:

Sklypas tarp taškų 1-2-3-4-13 ieregistruotas Nekilnojamojo turto registre, kadastro Nr

1901/0287:1426, unik.Nr. 4400-6003-0260:

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita:

Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučiu ir dv

Plotas: 0 1248 ha (pagal kadastrinius matavimus):

Adresas: Užnerio g. 97F Kaunas:

Nuosavybės teisė: UAB Parksta

Sklypas B:

Sklypas tarp tašku 4-5-6-12-13 ieregistruotas Nekilnojamojo turto registre, kadastro Nr.

1901/0287:1428. unik.Nr. 4400-6003-1678:

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita:

Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

Plotas: 0 1314 ha (pagal kadastrinius matavimus)

Adresas: Užnerio g. 97G, Kaunas

Nuosavybės teisė: UAB "DBK group"

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- | | |
|---|---|
|  | PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
(sutampa su įregistruotų sklypų riba) |
|  | ĮREGISTRUOTA PLANUOJAMO SKLYPO RIBA |
|  | NAIKINAMA SKLYPO RIBA |
|  | SKLYPO PADALINIMO RIBA |
|  | GRETIMŲ SKLYPŲ RIBOS |
|  | VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ TERITORIJOS |
|  | PROJEKTUOJAMA STATYBOS LINIJA |
|  | PROJEKTUOJAMA STATYBOS RIBA |
|  | SKIRTINGŲ REŽIMŲ RIBA |
|  | STATYBOS RIBA GRETIMUOSE SKLYPUOSE PAGAL PATVIRTINTĄ DP |
|  | STATYBOS ZONA (pastatų aukštis iki 10 m) |
|  | STATYBOS ZONA (pastatų aukštis tarp 8,5 m - 10 m, žr.pastabą Nr.7) |
|  | PAGAL STATYBOS LEIDIMĄ STATOMO PASTATO VIETA |
|  | NUMATOMA NAUJO PASTATO VIETA |
|  | KELIO APSAUGOS ZONA 10 m pl. |
|  | ĮREGISTRUOTAS SERVIDUTAS |
|  | PROJEKTUOJAMAS SERVIDUTAS |
|  | ĮVAŽIAVIMO-ĮŠVAŽIAVIMO VIETA |
|  | PROJEKTUOJAMA AUTOMOBILIO STOVĖJIMO VIETA |
|  | GATVĖS AŠIS |
|  | RAUDONOSIOS GATVĖS LINIJOS |
|  | VAŽIUOJAMOJI GATVĖS DALIS |
|  | ESAMOS GAISRINIS HIDRANTAS |

PRIVALOMIEJI REGLAMENTAI:

N	
M	
1	2
3	4
5	6

- 1- TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS
- 2- SKLYPO NUMERIS
- 3- SKLYPO PLOTAS, m²
- 4- SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS
- 5- LEISTINAS STATINIŲ AUKŠTIS, m
- 6- LEISTINAS SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS, %
- 7- LEISTINAS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS
- 8- UŽSTATYMO TIPAS
- 9- PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDINIŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS, %

DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELE															<table><tr><td>1</td><td>2</td></tr><tr><td>3</td><td>4</td></tr><tr><td>5</td><td>6</td></tr></table>		1	2	3	4	5	6	3 - LEISTINAS SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS, % 4 - LEISTINAS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS 5 - UŽSTATYMO TIPAS 6 - PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS, %		
1	2																								
3	4																								
5	6																								
Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) kampų žymėjimas plane	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės		Sklypo (jo dalies) plotas, m²	Teritorijos naudojimo reglamentai								Papildomi reglamentai												
		X	Y		Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Žemės sklypo naudojimo būdai	Leidžiamas pastatų aukštis m	Leidžiamas užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas/ tūrio rodiklis	Užstatymo tipas	Priklausomųjų želdynų dalys, %	Servitutai	Statinių aukštų skaičius (nuo-iki)	Statinių paskirtys	Kiti reglamentai									
AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ POREIKIS PROJEKTUOJAMUOSE SKLYPUOSE																									
1	1 2 10 9	6090864.16 6090882.37 6090899.03 6090878.78	494298.59 494264.37 494273.24 494311.28	772	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	8,5-10	-	32	0,4	Vienbutis ir dvibutis užstatymas	25	Įregistruoti servitutai: 1.servitutas S - teisė tiesti, aptamauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) sklype kad.Nr. 1901/0287:1318, plotas - 0,4845 ha; 2.kelio servitutas S - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) per sklypą kad.Nr. 1901/0287:1318, plotas - 0,4845 ha. Projektuojami servitutai: 1.servitutas S1 - teisė tiesti, aptamauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tamaujantis) visiems suinteresuotiems asmenims - gatvės infrastruktūrai.	1-2,5	Vienbutis ar dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais	1. Aerodromų apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); 2. Kelio apsaugos zona (III skyrius, antrasis skirsnis).	Sklypo Nr.	Pavadinimas	Pastatų skaičius	Reikalavimai pagal STR 2.06.04:2014	Vietų skaičius	Pastabos		
																		1	Vienbučių ir dvibučių pastatų paskirties grupė (dvibučių paskirties pastatai)	1	1 vieta, bet ne daugiau kaip 4 būstui	1	pagal dvibučio pastato proj. (LSNS-21-250408-00152)		
																		2	Vienbučių ir dvibučių pastatų paskirties grupė (dvibučių paskirties pastatai)	1	1 vieta, bet ne daugiau kaip 4 būstui	1			
																		3	Vienbučių ir dvibučių pastatų paskirties grupė (dvibučių paskirties pastatai)	1	1 vieta, bet ne daugiau kaip 4 būstui	1	pagal dvibučio pastato proj. (LSNS-21-250409-00157)		
S1	1s 2s 12, 8, 9	6090864.82 6090879.44	494297.34 494310.04	27										Projektuojamas servitutas S1 - teisė tiesti, aptamauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tamaujantis) visiems suinteresuotiems asmenims - gatvės infrastruktūrai (Užnerio gatvės raudonųjų linijų ribose).											
2	10 3 4 11 12 8 9	6090899.03 6090903.45 6090908.50 6090915.68 6090893.40 6090887.09 6090878.78	494273.24 494275.59 494278.28 494282.10 494323.98 494318.50 494311.28	854	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	8,5-10	-	31	0,4	Vienbutis ir dvibutis užstatymas	25	Įregistruoti servitutai: 1.servitutas S - teisė tiesti, aptamauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) sklype kad.Nr. 1901/0287:1318, plotas - 0,4845 ha; 2.kelio servitutas S - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) per sklypą kad.Nr. 1901/0287:1318, plotas - 0,4845 ha. Projektuojami servitutai: 1.servitutas S2 - teisė tiesti, aptamauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tamaujantis) visiems suinteresuotiems asmenims - gatvės infrastruktūrai.	1-2,5	Vienbutis ar dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais	1. Aerodromų apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); 2. Kelio apsaugos zona (III skyrius, antrasis skirsnis).		Detaliojo plano koregavimo brėžinių žiniaraštis						
																		Eil. Nr.	Pavadinimas	Žymuo	Mastelis				
																		1.	Esamos padėties brėžinys. Planuojami sklypai	K-VT-19-25-1141-DPK-01.1	1:500				
																		2.	Esamos padėties brėžinys. Nagrinėjama teritorija	K-VT-19-25-1141-DPK-01.2	1:2000				
																		3.	Detaliojo plano koregavimas. Sprendinių brėžinys	K-VT-19-25-1141-DPK-02	1:500				
																		4.	Inžinerinių tinklų prijungimo sprendiniai	K-VT-19-25-1141-DPK-03	1:500				
																		Projektuotojas	ARCHITEKTĖ KRISTINA BURDULYTĖ tel.: +370 685 28361, ind. veiklos vykdymo pažyma Nr. 367403		Pavadinimas: KAUNO M.SAV. ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS 2022-10-12 ĮSAKYMU NR.A-3852 PATVIRTINTOS DETALIŲJŲ PLANŲ KOREKTŪROS KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPUOSE UŽNERIO G. 97F IR 97G, KAUNE				
																		Atestato Nr.	A 2072	PV, arch.	K.Burdulytė	2025.09	Brėžinys: DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS. SPRENDINIŲ BRĖŽINYS	Mastelis	Laida
																							1:500	0	
																		Etapas	Organizatorius: KAUNO M. SAV. ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS Iniciatorius: UAB "PARKSTA" ir UAB "DBK GROUP"		Brėžinio žymuo: K-VT-19-25-1141-DPK-02			Lapas	Lapų
																		DPK						1	1
3	11 5 6 7 12	6090915.68 6090924.53 6090932.33 6090908.01 6090893.40	494282.10 494286.81 494290.96 494336.67 494323.98	936	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	8,5-10	-	30	0,4	Vienbutis ir dvibutis užstatymas	25	Įregistruoti servitutai: 1.servitutas S - teisė tiesti, aptamauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) sklype kad.Nr. 1901/0287:1318, plotas - 0,4845 ha; 2.kelio servitutas S - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) per sklypą kad.Nr. 1901/0287:1318, plotas - 0,4845 ha. Projektuojami servitutai: 1.servitutas S3 - teisė tiesti, aptamauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tamaujantis) visiems suinteresuotiems asmenims - gatvės infrastruktūrai.	1-2,5	Vienbutis ar dvibutis gyvenamasis namas su priklausiniais	1. Aerodromų apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); 2. Kelio apsaugos zona (III skyrius, antrasis skirsnis).								
S3	3s 4s 7, 12	6090894.06 6090908.67	494322.74 494335.43	26										Projektuojamas servitutas S3 - teisė tiesti, aptamauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tamaujantis) visiems suinteresuotiems asmenims - gatvės infrastruktūrai (Užnerio gatvės raudonųjų linijų ribose).											