

DETALUSIS PLANAS ŽEMĖS SKLYPE PUŠYNĖLIO G.19, KAUNE

PLANAVIMO TIKSLAS: Koreguoti Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2014 m. spalio 13 d. įsakymu Nr.A-2796 "Dėl žemės sklypų (kadastro Nr.1901/0292:619, 1901/0292:720) Vaisvydavoje, detaliojo plano patvirtinimo" patvirtintą detalų planą žemės sklype Pušynėlio g.19, Kaune (detalijame plane žemės sklypas Nr.5). Koregavimo tikslai - padalyti žemės sklypą, pakeisti nustatytus ir nustatyti papildomus detaliojo plano sprendinius, sudaryti sąlygas privačioms investicijoms, kuriančioms socialinę ir ekonominę gerovę, tinkamos kokybės gyvenimo sąlygas.

Adresas: Kaunas, Pušynėlio g. 19 - sklypas Nr.A.

Žemės sklypo kad. Nr. 1901/0292:734.
Pagrindinė naudojimo paskirtis - kita.
Naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.
Sklypo plotas - 0,2180 ha.
Nuosavybė - A. N., J. N. - privatūs asmenys.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, 10 skirsnis)

Servitutai registruoti NT registre
(pagal NT registro duomenų bazės išrašą).

Taškų koordinatų lentelė

Nr.	x	y
1	6078154.61	501393.12
2	6078149.21	501412.35
3	6078146.71	501412.00
4	6078082.53	501403.00
5	6078062.91	501401.56
6	6078075.46	501374.16
7	6078075.79	501373.22
8	6078076.80	501370.39
9	6078079.74	501371.25
10	6078152.21	501392.42
12	6078112.72	501396.57
13	6078109.84	501406.83
14	6078070.62	501384.72

SUTARTINIAI ŽENKLAI

	NAGRINĖJAMOS TERITORIJOS RIBA
	KOREGUOJAMO DETALIOJO PLANO RIBA
	ŽEMĖS SKLYPŲ REGISTRUOTŲ NTR RIBOS - GREITIMŲ SKLYPŲ RIBA
	PROJEKTUOJAMO ŽEMĖS SKLYPO RIBA
	ATIDALINTŲ ŽEMĖS SKLYPŲ RIBA
	ESAMA ĮVAŽIAVIMO - IŠVAŽIAVIMO Į SKLYPĄ VIETA
	PROJEKTUOJAMA ĮVAŽIAVIMO - IŠVAŽIAVIMO Į SKLYPĄ VIETA
	GYVENAMOJI TERITORIJA (Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos)
	STATYBOS ZONA
	STATYBOS RIBA - kai pastato aukštis 8,50 m
	PROJEKTUOJAMI SERVITUTAI (TARNAUJANTYS)
	ESAMI/REGISTRUOTI NTR SERVITUTAI (TARNAUJANTYS)
	SKLYPO NR. (pagal eksplikaciją) SKLYPO PLOTAS (kv.m.) 1 - ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS 2 - STATINIŲ AUKŠTIS (metrai) 3 - UŽSTATYMO TANKIS 4 - UŽSTATYMO INTENSIVUMAS 5 - UŽSTATYMO TIPAS 6 - PRIKLAUSOMIEJI ŽELDYNAI SKLYPE
	PROJEKTUOJAMO SKLYPO RIBŲ POSŪKIO TAŠKAI
	PROJEKTUOJAMO/ SIŪLOMO PASTATO VIETA (konkretizuojama TP metu)
	PUŠYNĖLIO, DUBRAVŲ GATVĖS RIBA TARP RAUDONŲJŲ LINIJŲ
	SAUGOTINAS MEDIS (sklype Nr.1)
	PROJEKTUOJAMI ŽELDINIAI

DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO RĖŽIMO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Sklypo, servituto (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) ribos - tarp taškų:	Sklypo (jo dalies) plotas, (kv.m)	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai						Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai				
			Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai	Leidžiamasis pastatų aukštis (m)	Leidžiamasis užstatymo tankis	Leidžiamasis užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Priklausomųjų želdynų teritorijų dalys	Pastatų aukštų skaičius	Statinių paskirtys	Kiti reglamentai Specialiosios žemės naudojimo sąlygos
1	1,2,3,13,12, 11,10	900	GV Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	KT Kita	G1 Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	8,50	30%	0,4	su sodybinis užstatymas	25%	1 - 2	Gyvenamasis pastatas (vienbutis ar dvibutis)	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, 1 skirsnis) Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, 10 skirsnis)
Servitutas s5- 50kv.m - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), žemės skl. Pušynėlio g.15,17; Dubravų g.89,91 ir eksploatuojančioms organizacijoms (esamas registruotas NT registre).													
Servitutas s6a-111kv.m - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas žemės sklypų Nr.2, 3 savininkams (tarnaujantis)* - projektuojamas.													
Kelio servitutas s6b*-125kv.m - teisė naudotis pėsčiųjų taku žemės sklype Nr.2 - (viešpataujantis).													
2	6,7,8,9,11, 12,14	650	GV Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	KT Kita	G1 Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	8,50	34%	0,4	su sodybinis užstatymas	25%	1 - 2	Gyvenamasis pastatas (vienbutis ar dvibutis)	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, 1 skirsnis)
Servitutas s6b-125kv.m - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas žemės sklypo Nr.3 savininkams (tarnaujantis) - projektuojamas.													
Kelio servitutas s6b*-125kv.m - teisė naudotis pėsčiųjų taku žemės sklype Nr.1 savininkams (tarnaujantis) - projektuojamas.													
Servitutas s5- 50kv.m - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas žemės sklype Nr.1 (viešpataujantis).													
Servitutas s6a-111kv.m - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas žemės sklype Nr.1(viešpataujantis).													
3	4,5,14,12,13	630	GV Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	KT Kita	G1 Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	8,50	35%	0,4	su sodybinis užstatymas	25%	1 - 2	Gyvenamasis pastatas (vienbutis ar dvibutis)	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, 1 skirsnis)
Servitutas s6b-125kv.m - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas žemės sklype Nr.2 (viešpataujantis).													
Kelio servitutas s6b*-125kv.m - teisė naudotis pėsčiųjų taku žemės sklype Nr.2 (viešpataujantis).													
Servitutas s5- 50kv.m - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas žemės sklype Nr.1 (viešpataujantis).													
Servitutas s6a-111kv.m - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas žemės sklype Nr.1(viešpataujantis).													
PAAIŠKINIMAI: Servitutas s6=236kv.m, žemės sklype Pušynėlio g.19, (brėžinyje sklypas "A"),registruotas NT registre. Padalinus žemės sklypą "A" į du atskirus sklypus, projektuojami servitutai: s6*-111kv.m žemės sklype Nr.1 ir s6*-125kv.m žemės sklype Nr.2.													
PAAIŠKINIMAS: viešpataujantys servitutai nustatyti patvirtintame detalijame plane.													
Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis) žemės sklype Pušynėlio g.15 (s=75 kv.m).													
Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) žemės sklype Pušynėlio g.17 (s4=142 kv.m).													
Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) žemės sklype Pušynėlio g.17 (s2=68 kv.m).													
Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) žemės sklype Dubravų g.89 (s2=77 kv.m).													
Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) žemės sklype Dubravų g.91 (s3=73 kv.m).													

PASTABOS:

- Detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrajam planui, patvirtintam 2014 m. balandžio 10 d. sprendimu Nr. T-209 ir Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano korektūrai, patvirtintai 2019 m. gegužės 14 d. sprendimu Nr.T-196. Teritorijos naudojimo tipas: mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona - gyvenamoji teritorija, kurioje vyrauja vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai su gyvenamosios aplinkos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų, inžinerine, susisiekimo ir kt.
- Priklausomųjų želdynų norma (pagal 2007-12-21 LR AM įsakymo Nr. D1-694 ir vėlesnių pakeitimų) vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijoje, mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto - 25% želdynų.
- Projektuojamame žemės sklype Nr.1 saugotina pušis (d~20cm, h~3m). Pušis atitinka LR Vyriausybės 2008-03-12 nutarimu Nr.206 "Dėl Kriterijų, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams, patvirtinimo" patvirtintus saugotinių medžių ir krūmų kriterijus.
- Detaliojo plano koregavimas atliekamas vadovaujantis šiomis teritorijų planavimo sąlygomis:
 - Kauno miesto savivaldybės administracijos teritorijų planavimo sąlygos, 2023-07-03, Nr. REG284441;
 - Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos teritorijų planavimo sąlygos, 2023-06-26, Nr. REG283535.
 - UAB "Kauno vandenys" teritorijų planavimo sąlygos - neišdavė;
 - Tella Lietuva, AB teritorijų planavimo sąlygos, 2023-06-19, Nr. REG282283;
 - AB "Energijos skirstymo operatorius", teritorijų planavimo sąlygos, 2023-06-19, Nr. REG282349;
 - VĮ "Transporto kompetencijų agentūra", teritorijų planavimo sąlygos, 2023-10-26, Nr. REG298980;
 - Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM, teritorijų planavimo sąlygos, 2023-06-22, Nr. REG283052;
- Koreguojamo detaliojo plano galiojimo riba sutampa su projektuojamo žemės sklypo Pušynėlio g.19 ribomis.
- Vykdamas veiklą teritorijoje, kurioje yra nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovautis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (LRS 2019-06-06, Nr. XIII-2166).
- Vadovaujantis Kauno miesto savivaldybės bendrojo plano koregavimo Susisiekimo infrastruktūros brėžinio sprendiniais, planuojama teritorija šiaurės pietų pusėje ribojasi su esamomis D kategorijos gatvėmis (vadovaujantis šiuo metu galiojančiu teisiniu reglamentu STR 2.06.04:2014" Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai") ir patvirtintais detalijų planų sprendiniais. Pušynėlio ir Dubravų gatvės riba tarp raudonųjų linijų - 15 m, detalijame plane. Pušynėlio gatvės plotis tarp registruotų žemės sklypų ribų - 10 m. Dubravų gatvės plotis registruotų žemės sklypų ribų 10-12 m. Servitutai gatvės plėtral, jos priklausiniams įrengti, nustatyti detalijame plane ir nekeičiami.
- Automobilių parkavimas skaičiuojamas pagal STR 2.02.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" ir vadovaujantis pakeitimais, patvirtintais AR aplinkos ministro įsakymu 2021-02-22 Nr. D1-103. Gyvenamieji pastatai (dvibučių paskirties pastatai) - 1 vieta, bet ne daugiau kaip 4 būstai, vadovaujantis 30 lentelės "Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius". Automobiliai parkuojami projektuojamuose žemės sklypuose. Automobilių projektuojami pastato tūryje. Konkretios automobilio stovėjimo vietos ir jų kiekis bus konkretizuojama techninio projekto metu.
- Išorės gaisrų gesinimas numatomas iš esamų hidrantų. Artimiausias gaisrinis hidrantas Nr.62b įrengtas už 100 metrų nuo projektuojamo žemės sklypo. Atstumas nuo atidaltintų žemės sklypų Nr.2,3 iki vandens telkinio 50-100m. Artimiausia priešgaisrinė gelbėjimo komanda - Kauno APGV 2- oji komanda, valstybinės priešgaisrinės priežiūros skyrius - Rusų g.4, Kaune.
- Planuojama teritorija patenka į Kauno aerodromo apsaugos zonas (zona "E"). Šioje teritorijoje naujai statomų statinių, kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis (altitudė) turi neviršyti 172 metrų.
- Įnžinerinė infrastruktūra teritorijoje pilnai išvystyta. Naujai projektuojamas inžinerinius tinklus - įvadu prijungiamie prie esamų magistralinių tinklų, paeikta brėžinyje "Inžinerinių tinklų išdėstymo schema".
- Gretimuose sklypuose vykdoma veikla įtakos projektuojamam sklypui neturės. Detaliojo plano sprendiniai neigiamų socialinių, ekonominių pasekmių ir žalingo poveikio aplinkai neturės.
- Konkreiti projektuojamų pastatų vieta ir užstatymo plotas konkretizuojami ir parenkami techninio projekto metu.
- Planuojamoje teritorijoje numatoma statyti vienbučius ar dvibučius gyvenamuosius pastatus. Gretimose teritorijose vyrauja analogiškas užstatymo tipas.

ATESTATO NR.3492		UAB "PLANUOTOJAI" 371 209060 VASARIO 16-IOSIOS G.8-6, KAUNAS, LT-42352	KOMPLEKSAS Kauno miesto sav.2014-10-13 AD Įsakymu Nr.A-2796 "Dėl žemės sklypų Vaisvydavoje (kad. Nr.1901/0292:619, 1901/0292:720) Kauno, detaliojo plano patvirtinimo", koregavimas
A 776	PV	Laimutė Pėželenė	2026
ETAPAS DP	INICIATORIUS	Privatus asmuo Laimutė Pėželenė	PLAN-2026-DETALUSIS PLANAS
BRĖŽINYS		PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:500	LAPAS LAPŲ SK.
		0	1