

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 (detaliojame 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, tinkamas 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.

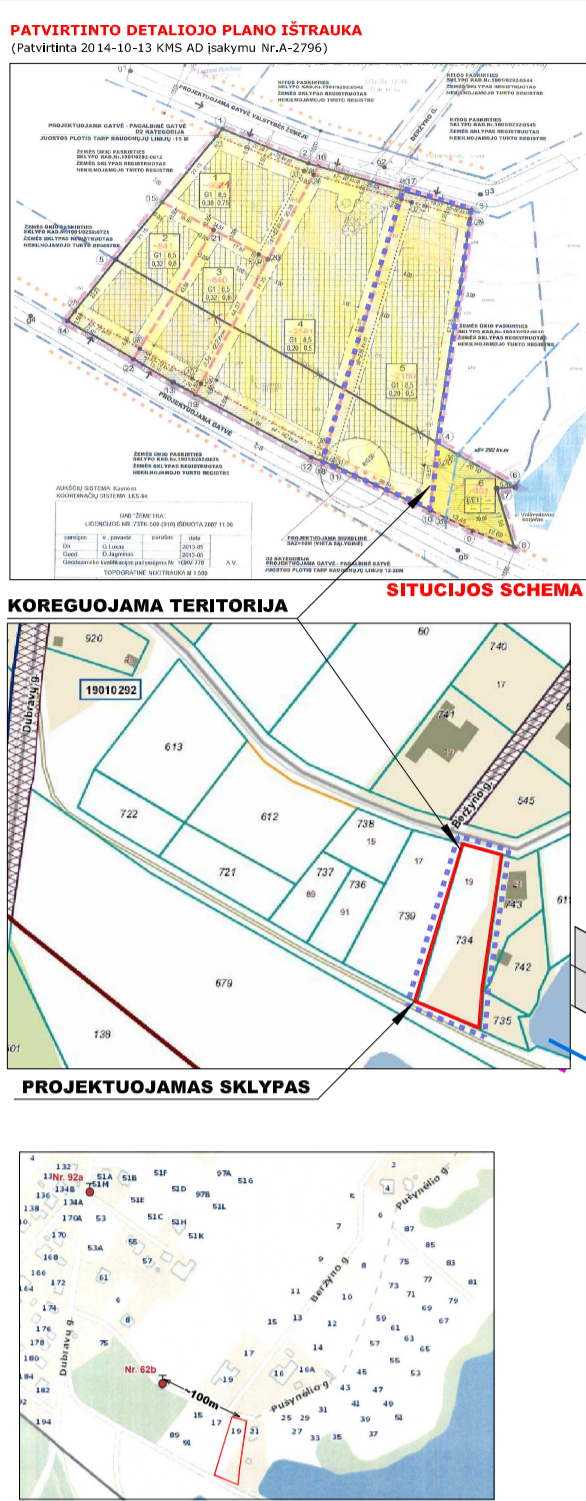
Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, 10 skirsnis)

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

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
11	6078116.79	501382.07
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 - GRETIMŲ 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 SERVIDATAI (TARNAUJANTYS)
	ESAMI/REGISTRUOTI NTR SERVIDATAI (TARNAUJANTYS)
	SKLYPO NR. (pagal ekspliciaciją) SKLYPO PLOTAS (kv.m.)
	1 - ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS
	2 - STATINIŲ AUKŠTIS (metrai)
	3 - UŽSTATYMO TANKIS
	4 - UŽSTATYMO INTENSIVUMAS
	5 - UŽSTATYMO TIPAS
	6 - PRIKLAUSOMIEJI ŽELDINIAI SKLYPE
	PROJEKTUOJAMO SKLYPO RIBŲ POŠOKIO TAŠKAI
	PROJEKTUOJAMO/ SIŪLOMO PASTATO VIETA (konkretizuojama TP metu)
	PUŠYNĖLIO, DUBRAVŲ GATVĖS RIBA TARP RAUDONŲJŲ LINIJŲ
	SAUGOTINIS MEDIS (sklype Nr.1)
	PROJEKTUOJAMI ŽELDINIAI



DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO 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
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 s6a* - 111 kv.m - teisė naudotis pėsčiųjų taku žemės sklypo Nr.2,3 savininkams savininkams (tarnaujantis)* - projektuojamas.													
Kelio servitutas s6b*-125kv.m - teisė naudotis pėsčiųjų taku žemės sklypo 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 sklypo Nr.1, 3 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).													
Kelio servitutas s6a* - 111 kv.m - teisė naudotis pėsčiųjų taku žemės sklype Nr.1 (viešpataujantis)* - projektuojamas.													
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).													
Kelio servitutas s6a* - 111 kv.m - teisė naudotis pėsčiųjų taku 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, projektujami servitutai: s6*-111kv.m žemės sklype Nr.1 ir s6***-125kv.m žemės sklype Nr.2.													
PAAIŠKINIMAS: viešpataujantys servitutai nustatyti patvirtintame detaliojame 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 (s7=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:

1. Detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrajame 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 tūpas: 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.
2. Priklausomųjų želdynų norma (pagal 2007-12-21 LR AM įsakymu Nr. D1-694 ir vėlesnių pakeitimų) vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijoje, mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto - 25% želdynų.
3. 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.
4. 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 departamentas prie VRM, teritorijų planavimo sąlygos, 2023-06-22, Nr. REG283052;
5. Koreguojamo detaliojo plano galiojimo riba sutampa su projektuojamo žemės sklypo Pušynėlio g.19 ribomis.
6. Vykdatant veikalą teritorijoje, kurioje yra nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovautis Lietuvos Respublikos specialiuoju žemės naudojimo sąlygų įstatymu (LRS 2019-06-06, Nr. XIII-2166).
7. Vadovaujantis Kauno miesto savivaldybės bendrojo plano koregavimo Susisiekimo infrastruktūros brėžinyje 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 detaliojo planų sprendiniais. Pušynėlio ir Dubravų gatvės riba tarp raudonųjų linijų - 15 m, detaliojame plane. Pušynėlio gatvės plotis tarp registruotų žemės sklypų ribų - 10 m. Dubravų gatvės plotis registruotų žemės sklypų ribų 10-12 m. Servituti gatvės plėtrai, jos priklausiniams įrengti, nustatyti detaliojame plane ir nekeičiami.
8. Automobilijų parkavimas skaičiuojamas pagal STR 2.02.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" ir vadovaujantis pakeitimais, patrintais AR aplinkos ministro įsakymu 2021-02-22 Nr. D1-103. Gyvenamieji pastatai (dvibučių paskirties pastatai) - 1 vieta, bet ne daugiau kaip 4 būstui, vadovaujantis 30 lentelės "Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius". Automobiliai parkuojami projektuojamuose žemės sklypuose. Automobiliai projektuojami pastato tūryje. Konkretios automobilijų stovėjimo vietos ir jų kiekis bus konkretizuojama techninio projekto metu.
9. Išorės gaisrų gesinimas numatomas iš esamų hidrantų. Artimiausias gaisrinis hidrantas Nr.62b įrengtas už 100 metrų nuo projektuojamo žemės sklypo. Atstumas nuo atidalintų 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.
10. Planuojama teritorija patenka į Kauno aerodromo apsaugos zonas (zona "E"). Šioje teritorijoje naujai statomų statinių, kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis (atitūdė) turi neviršyti 172 metrų.
11. Inžinerinė infrastruktūra planuojamoje teritorijoje pilnai išvystyta. Naujai projektuojamus inžinerinius tinklus - įvadus prijungtume prie esamų magistralinių tinklų, pakeikta brėžinyje "Inžinerinių tinklų išdėstymo schema".
12. Gretimuose sklypuose vykdoma veikla įtakos projektuojamam sklypui neturės. Detaliojo plano sprendiniai neigiamai socialinių, ekonominių pasekmių ir žalingo poveikio aplinkai neturės.
13. Konkreti projektuojamų pastatų vieta ir užstatymo plotas konkretizuojami ir parenkami techninio projekto metu.
14. Planuojamoje teritorijoje numatoma statyti vienbučius ar dvibučius gyvenamuosius pastatus. Gretimoje teritorijoje vyrauja analogiškas užstatymo tipas.
15. Pastatai planuojamuose žemės sklypuose turi būti projektuojami ir statomi vadovaujantis STR 2.02.02:2005 "Vienbučiai 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.

ATESTATO NR.3452	UAB "PLANUOTOJAI" 371/200260 VASARIO 16-DOSIOS 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) Kaune, detaliojo plano patvirtinimo". Koregavimas
A 776	PV Laimutė Peželenė Arch. Laimutė Peželenė	OBJEKTAS DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPE PUŠYNĖLIO G.19, KAUNE
ETAPAS	INICIATORIUS Privatus asmenys DP Įgaliota Laimutė Peželenė	BRĖŽINYS PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:500
		LAPAS LAPŲ SK.
		PLAN-2026-DETALUSIS PLANAS
		1 1