

IŠTRAUKA IŠ ŽEMĖLAPIO WWW.REGIA.LT



IŠTRAUKA IŠ KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO KOREGAVIMO

DUOMENYS APIE SKLYPĄ:

1. Sklypo kad. Nr. ***1901/0286:575***

Adresas: Valdovo Žirgyno g. 4A, Kaunas

Savininkai: I.R.N, I.K

Sklypo plotas: 0,0886 ha.

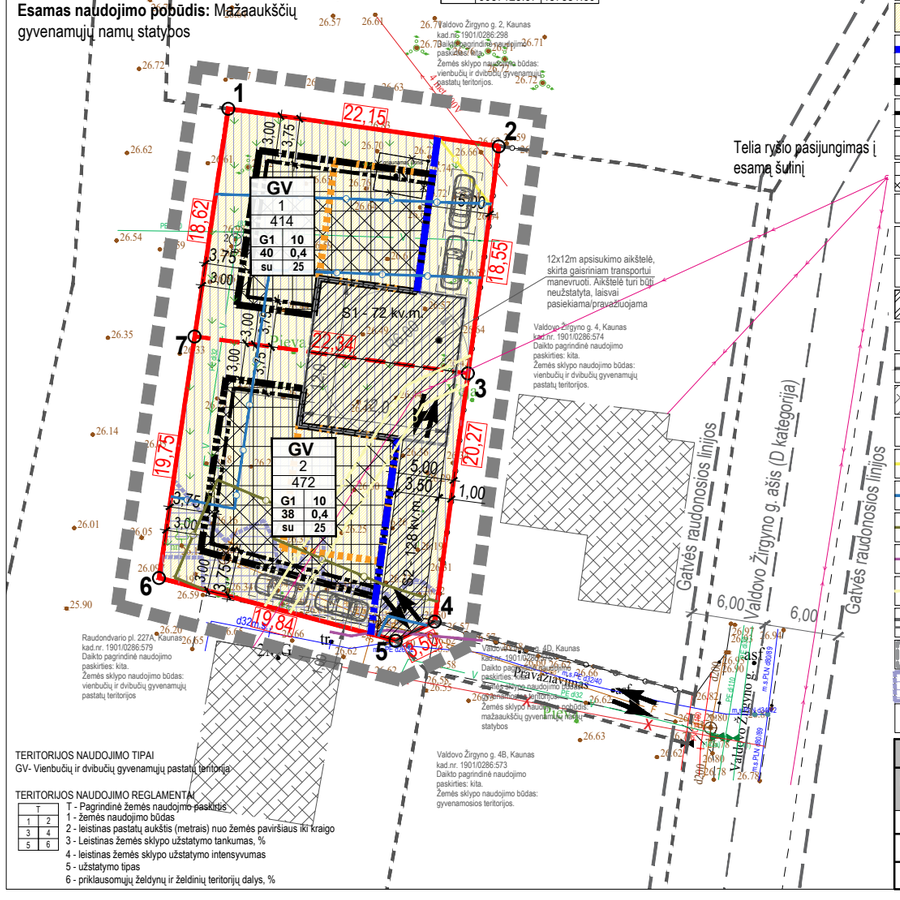
Esama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: Kita

Esamas naudojimo būdas: Gyvenamosios teritorijos

Esamas naudojimo pobūdis: Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos

koordinatės

Nr.	X	Y
1	6087142.09	487584.32
2	6087139.06	487606.22
3	6087120.67	487603.73
4	6087100.59	487601.03
5	6087099.03	487597.89
6	6087104.13	487578.72
7	6087123.67	487581.60



TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAI
GV- Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI

T	T - Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis
1 2	1 - žemės naudojimo būdas
3 4	2 - leistinas pastatų aukštis (metrais) nuo žemės paviršiaus iki kraigo
5 6	3 - Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas, %
	4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas
	5 - užstatymo tipas
	6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- Detaliojo plano galiojimo riba (sutampa su sklypo riba)
- Nekilnojamojo turto registre įregistruoto sklypo ribos, kurios atitinka planuojamo sklypo ribas
- Atidalintų sklypų ribos
- Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)
- Statybos linija
- Statybos zonos riba (pastatų aukštis iki 8,5 m)
- Statybos zonos riba (pastatų aukštis iki 10 m)
- Statybos zona (leistinas pastatų aukštis iki 8,5 m)
- Statybos zona (tik iškėlus inž.tinklus)
- Žalieji plotai (ne mažiau 25 %)
- Esama/planuojama įvažiavimo / išvažiavimo vieta
- Planuojami pastatai sklypuose
- Projektuojamas servitutas
- Planuojamos automobilių parkavimo vietos
- Gretimų įregistruotų sklypų ribos
- Gretimų žemės sklypų užstatymas
- Griaunamas esamas statinys
- Elektros tinklų apsaugos zonos riba (po 2m)
- Vandentiekio tinklų apsaugos zonos riba (po 3m)
- Fekal. kanalizacijos tinklų apsaugos zonos riba (po 3m)
- Dujotiekio tinklų apsaugos zonos riba (po 1m)
- Elektroninių ryšių tinklų apsaugos zonos riba (po 1m)
- Gatvės raudonios linijos ir ašis
- 12x12m apsisukimo aikštelė
- Potvynių grėsmės (vidutinės tikimybės, 1%) zona sklype
- Potvynių grėsmės (ekstremalių situacijų, 0,1%) zona sklype

BRĖŽINIŲ ŽINIARAŠTIS				
EILĖS NR.	BRĖŽINIO NR. (ŽYMUO)	LAPO NR.	LAPŲ NR.	BRĖŽINIO PAVADINIMAS
1.	2025-09-IRNIK-DPK-01	1	1	Pagrindinis sprendinių brėžinys M 1:500
2.	2025-09-IRNIK-DPK-02	1	1	Aprūpinimo inžineriniais tinkais schema, SŽNS M 1:500
3.	2025-09-IRNIK-DPK-03	1	1	Transporto schema M 1:500

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) plotas, m²	Teritorijos naudojimo reglamentas										Papildomi reglamentai											
			Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Žemės sklypo naudojimo būdas (būdai)	Leistinas pastatų aukštis		Užstat. tankis, %	Užstatymo intensyvumas	Užstat. tipas	galimi žemės sklypų dydžiai		Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Pastatų aukštų sk.	Statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017)	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos (LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, 2019-06-06 Nr.XIII-2166)				Žemės servitutai					
						Nuo žemės pav., m	Altitudė, m				mažiausi, m²	didžiausi, m²				Erdv. kodas	Teritorijos, kurioje taikoma SŽNS, pavadinimas	plotas (ha)	statusas	Nr. plane	Plotas, m²	statusas	Servitutų turinys	Tarnaujantieji daiktai (serv. kodas)	Viešpataujantieji daiktai (serv. kodas) arba servituto gavėjai
-	1	414	GV - gyvenamoji teritorija	KT - kitos paskirties žemė	G1 - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	iki 10	36,50	40	0,4	su	414	414	25	1-3	6.1. gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai	106	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtas skirsnis)	0,0013	esamas	S2	128	planuojamas	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas	-	sklype Nr. 2 (218)
																121	Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintas skirsnis)	0,0414	naikinamas				Kelio servitutas-teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku	-	sklype Nr.2 (115)
																121	Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntas skirsnis)	0,0414	naikinamas	S1	72	planuojamas	Kelio servitutas-teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku	sklypui Nr.2 ir spec. transportui (215)	-
																11	Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktas skirsnis)	0,0002	nustatomas						
																-	Potvynių grėsmės teritorijos ir jose taikomos speciliosios žemės naudojimo sąlygos (VI skyrius, dešimtas skirsnis)	0,0414	nustatomas						
																149	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (II skyrius, dešimtas skirsnis)	0,0165	nustatomas						
-	2	472	GV - gyvenamoji teritorija	KT - kitos paskirties žemė	G1 - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	iki 10	36,50	38	0,4	su	472	472	25	1-3	6.1. gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai	121	Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintas skirsnis)	0,0472	naikinamas	S2	128	planuojamas	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas	sklypui Nr.1 (222)	-
																121	Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntas skirsnis)	0,0472	naikinamas				Kelio servitutas-teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku	sklypui Nr.1 ir spec. transportui (215)	-
																109	Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos	0,0001	esamas	S1	72	planuojamas	Kelio servitutas-teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku	-	sklype Nr.1 (115)
																11	Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktas skirsnis)	0,0049	nustatomas						
																-	Potvynių grėsmės teritorijos ir jose taikomos speciliosios žemės naudojimo sąlygos (VI skyrius, dešimtas skirsnis)	0,0472	nustatomas						
																149	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (II skyrius, dešimtas skirsnis)	0,0181	nustatomas						

PASTABOS:

1. Koreguojamas detalusis planas, patvirtintas Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr.A-1106, 2006-03-29 "Dėl žemės sklypų, kad.nr.1901/0286:369 ir 1901/0286:371 detaliųjų planų patvirtinimo", žemės sklype Valdovo Žirgyno g. 4A, Kaune, kadastro nr. 1901/0286:575.
2. Tikslai: padalinti žemės sklypą Valdovo Žirgyno g. 4A, Kaune, į du žemės sklypus, pakeisti nustatytus detaliojo plano sprendinius ir nustatyti papildomus sprendinius, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimus bei statybos reglamentus, vadovaujantis Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano korektūros sprendiniais - planuojama teritorija patenka į mažo užstatymo intensyvumo gyvenamąją zoną, kurioje vyrauja vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai su gyvenamosios aplinkos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų, inžinerine susisiekimo ir kita infrastruktūra, gyventojų rekreacijai reikalingais atskiraisiais želdynais.
3. Rengiant detaliojo plano koregavimą, strateginis pasekmių aplinkai vertinimas neatliekamas, koncepcija nerengiama, urbanistinė idėja nerengiama, atviras konkursas geriausiai urbanistinei idėjai parengti neorganizuojamas, detaliojo plano viešinimo procedūros atliekamos bendrąja tvarka.
4. Planuojama veikla/statiniai sklypuose Nr. 1, 2 - gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai.
5. Įvažiavimai į planuojamus sklypus yra iš Valdovo Žirgyno gatvės ir suplanuotu privažiavimu. Toliau, į sklypą Nr.1 - planuojamus servitutu per sklypą Nr.2.
6. Automobilių laikymo vietos numatomos sklypų ribose. Automobilių parkavimo vietos gali būti tikslinamos techninių projektų metu.
7. Inžineriniai tinklai yra išvystyti/esami - centralizuoti (Elektros, skirstomojo dujotiekio, vandens tiekimo, buitinių nuotekų). Kitus reikalingus inžinerinius tinklus numatoma jungti nuo esamų išvystytų inžinerinių tinklų. Projektuoti, tiesti naujus, rekonstruoti esamus inžinerinius tinklus galima tik gavus inžinerinius tinklus (komunikacijas) eksploatuojančių organizacijų sutikimus raštu. Rengiant statinių tech. projektus ir norint prisijungti prie inžinerinių tinklų, būtina gauti atskiras prisijungimo sąlygas iš tinklus eksploatuojančių organizacijų/įstaigų konkrečiam statiniui/objektui.
8. Gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimas: minimalus atstumas tarp statinių ir statinių, esančių gretimuose sklypuose, išlaikytas (ne mažiau 6,0 m, priimant I atsparumo ugniai laipsnį, pagal AM ir PAGD prie VRM patvirtintas „Gaisrinės saugos normas teritorijų planavimo dokumentams rengti“, 2013-12-31, Nr. D1-995/1-312). Išorės gaisrų gesinimui numatoma naudoti esamą įrengtą priešgaisrinį hidrantą Nr. 2a (informacija paimta iš UAB "Kauno vandenys" hidrantų žemėlapio), esantį už ~95m nuo planuojamo sklypo, Valdovo Žirgyno gatvėje, ties Valdovo Žirgyno g. 2 (žiūr. "Artimiausio hidranto schema"). Esant poreikiui gaisro gesinimui ir gelbėjimo darbams atlikti, gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliai gali privažiuoti iki planuojamos teritorijos esamomis gatvėmis, privažiavimas ir jomis/juose manevruoti. Rengiant statinių tech. projektus vadovautis taisyklių „Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti“, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir PAGD prie VRM direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312 nuostatomis.
7. Suplanuota 12x12 m apsisukimo aikštelė turi būti laisvai pasiekiama ir naudojama gaisriniam autotransportui manevruoti gaisro atveju. Šie sprendiniai turi būti numatyti ir statinio/ių tech.projekte/uose.
8. Šį brėžinį žiūr. kartu su brėžiniu „Aprūpinimo inžineriniais tinklais schema, SŽNS“.
9. Sklypų plotus būtina tikslinti kadastrinių matavimų metu.
10. Detaliojo plano koregavimo sprendiniai numatomi TIK sklypo Valdovo Žirgyno g. 4A, Kaune, ribose. Sprendiniai UŽ planuojamos teritorijos ribos - nesprendžiami ir neplanuojami.
11. Vadovaujantis patvirtintu Kauno miesto savivaldybės Nemuno ir Nevėžio santakos kraštovaizdžio draustinio specialiuoju planu (T00089970), planuojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas (Nemuno ir Nevėžio santakos kraštovaizdžio draustinį), todėl jai nėra taikytini Gamtinio karkaso nuostatai.
12. Planuojamuose sklypuose turi būti numatyta ne mažiau 25 proc. sklypų ploto priklausomiesiems želdynams ir želdiniams įrengti.

APLINKA IR EKOLOGIJA

UAB "Aplinka ir ekologija"
Maironio g. 48-5, Kaunas
el.p.: s.urbelis@gmail.com
tel.: +370 615 56 24 4

Atestato Nr.	Pareigos	V., Pavardė	Parašas	Data
	Direktorius	S.Urbelis		2025.09
A1949	PV	A.Povilaitienė		2025.09
A1949	ARCH	A.Povilaitienė		2025.09

Pavadinimas: Detaliojo plano, patvirtinto Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr.A-1106, 2006-03-29 "Dėl žemės sklypų, kad.nr.1901/0286:369 ir 1901/0286:371 detaliųjų planų patvirtinimo", koregavimas žemės sklype Valdovo Žirgyno g. 4A, Kaune, kadastro nr. 1901/0286:575

Adresas: Valdovo Žirgyno g. 4A (kad.Nr.1901/0286:575),Kaunas

Brėžinys: PAGRINDINIS SPRENDINIŲ BRĖŽINYS

Žymuo: 2025-09-IRNIK-DPK-01

Projekto organizatorius: Kauno miesto savivaldybės administracija

Projekto iniciatorius/iai: fiziniai asmenys I.R.N., I.K.

Dalis	Etapas	Mastelis	Lapas	Lapų
SP	DPk	1:500	1/3	3