

ESAMA PADĖTIS

Žemės sklypas: J. Vienožinskio g. 53 (kad.nr. 1901/0024:87).

Paskirtis - kita. Žemės naudojimo būdas - gyvenamosios teritorijos, mažaukščių gyvenamųjų namų statybos. Žemės sklypo plotas - 0,0832ha.

Nuosavybės teisė - fizinis asmuo.

Statiniai sklype:

1A1p gyvenamasis namas (unik.nr. 1999-1020-9013).

TIKSLAI IR UŽDAVINIAI

Planavimo tikslai:

- pakeisti žemės sklypo naudojimo būdą
- pakeisti nustatytus ir nustatyti papildomus detaliojo plano sprendinius
- sudaryti sąlygas privačioms investicijoms, kuriančioms socialinę ir ekonominę gerovę, tinkamos kokybės gyvenimo sąlygas, skatinančioms alternatyvių energijos šaltinių ir technologijų plėtrą, didinančioms energijos vartojimo efektyvumą.

Planavimo uždaviniai:

- detalizuojant Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrajame plane nustatytus teritorijos naudojimo privalomuosius reikalavimus, nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus;
- suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, suplanuoti optimalų inžinerinių komunikacijų koridorių tinklą;
- įvertinti pėsčiųjų, dviračių takų sistemą, kitas susisiekimo komunikacijas ir joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį;
- nurodyti urbanistinių struktūrų, urbanistinių erdvių formavimo reikalavimus.

INFORMACIJA IŠ BENDROJO PLANO:

Vadovaujantis Kauno miesto savivaldybės teritorijos Bendruoju planu (2019 05 14 d. tarybos sprendimu Nr. T-196 patvirtintą korektūrą), kuris, planuojamoje teritorijoje, numato: funkcinė zona - vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona. Galimos žemės paskirtys ir naudojimo būdai: kitos paskirties - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, vienučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, visuomeninės paskirties teritorijos, komercinės paskirties objektų teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, bendro naudojimo teritorijos, atskirųjų želdynų teritorijos, rekreacinės teritorijos, teritorijos krašto apsaugos tikslams; konservacinės paskirties - kultūros paveldo objektų žemės sklypai. Maksimalus leistinas aukštis iki 13m. Maksimalus leistinas užstatymo intensyvumas iki 0,8.

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Sklypo Nr.	Sklypo kampų žymėjimas plane	Sklypo kampų koordinatės	Sklypo plotas, m²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai							Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai						
				Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdas	Leistinas pastatų aukštis		Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai		Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Pastatų aukštų skaičius	Statinių paskirtys	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos
							Nuo žemės paviršiaus, m	Altitudė, m				Mažiausi, m²	Didžiausi, m²				
1	1	6087548.47	494044.6	Gyvenamoji teritorija (GG)	Kita paskirtis (KT)	Daugiabučių gyvenamųjų namų ir bendrabučių teritorijos (G2)	13,0	42,1	40	0,6	Laisvo planavimo (lp)	-	-	30	3	Gyvenamasis pastatas, paskirtis - 2.1 daugiabučių	* Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) * Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) *Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) *Skirstomųjų dujų tieklių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) * Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) *Potvynių grėsmės teritorijos (mažos tikimybės) (VI skyrius, dešimtas skirsnis)
	2	6087528.34	494033.30														
	3	6087524.50	494031.37														
	4	6087538.43	494005.06														
	5	6087545.96	494009.32														
	6	6087552.04	494012.48														
	7	6087563.56	494018.46														
S-1	S1	6087548.47	494044.6	~69	Servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tamaujantis), kodas - 202.												
	S2	6087528.34	494033.30														
	S3	6087524.50	494031.37														
	S4	6087525.67	494029.16														
	S5	6087529.51	494031.09														
	S6	6087549.72	494042.44														

SUTARTINIAI ŽENKLAI

1
0000

Žemės sklypo numeris

Žemės sklypo plotas, m²

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI

T	1	2
	3	4
	5	6

T - teritorijos naudojimo tipas
1 - žemės naudojimo būdas
2 - leistinas pastatų aukštis (m)
3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankis, %
4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas
5 - užstatymo tipas
6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %

ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS

G2-Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos

Detaliojo plano galiojimo riba

[registruotų sklypų ribos

Statybos riba

Statybos zona

[važiavimas į sklypą

Gatvės raudonosios linijos

Esama inventorizuota J. Vienožinskio D kategorijos gatvė unik.nr. 4400-5955-2464

Buitinių atliekų konteinerių vieta

Galimos antžeminės automobilių stovėjimo vietos

Esamų tinklų apsaugos zonos

Preliminari priklausomųjų želdynų zona

Preliminari vaikų žaidimo aikštelės vieta

Preliminari paauglių sporto zonos vieta

Preliminari senjorų poilsio zonos vieta

Esamo pastato vieta

Kelių apsaugos zona

Planuojamas servitutas

Atestato Nr.

-

info@asdproject.lt; tel. ...+370 683 94942

A 2010

TPV

Urtė Pukštienė

2025

A 1882

Arch.

Eimantas Slušnis

2025

Brėžinys

PAGRINDINIS BRĖŽINYS

Planavimo organizatorius

Kauno miesto savivaldybės administracijos direktorius

Plotas, ha

0,0832 ha

Mastelis

1:500

Formatas

A3

Lapas

1

Lapų

1

SITUACIJOS SCHEMA

PASTABOS

- Sprendiniai atitinka Kauno miesto savivaldybės teritorijos Bendrąjį planą (2019 05 14 d. tarybos sprendimu Nr. T-196 patvirtintą korektūrą), kuris, planuojamoje teritorijoje, numato: funkcinė zona - vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona. Galimos žemės paskirtys ir naudojimo būdai: kitos paskirties - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, vienučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, visuomeninės paskirties teritorijos, komercinės paskirties objektų teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, bendro naudojimo teritorijos, atskirųjų želdynų teritorijos, rekreacinės teritorijos, teritorijos krašto apsaugos tikslams; konservacinės paskirties - kultūros paveldo objektų žemės sklypai. Maksimalus leistinas aukštis iki 13m. Maksimalus leistinas užstatymo intensyvumas iki 0,8.
- Detaliojo plano keitimo projektu nustatomi reglamentai: Keičiamas žemės sklypo naudojimo būdas, nustatomas sklypo užstatymo tankis, intensyvumas, priklausomųjų želdinių dalys, pastatų aukštis, pastatų aukštų skaičius, kiti teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai.
- Detaliojo plano galiojimo riba sutampa su įregistruoto žemės sklypo J. Vienožinskio g. 53, Kaune išorinėmis ribomis.
- Eismo organizavimo sprendiniai: įvažiavimai į sklypą esami.
- Preliminari pastatų statybos vieta, inžinerinių tinklų ir įrenginių vietos, skaičius ir kiti inžinerinių tinklų sprendiniai tikslinami nepažeidžiant trečiųjų asmenų teisių techninio darbo projekto rengimo metu vadovaujantis galiojančiais teisės aktais ir normatyvais nekeičiant ir nekoreguojant šio plano.
- Numatomas žemės sklypo naudojimo būdas: daugiabučių gyvenamųjų namų ir bendrabučių teritorijos (G2).
- Žemės sklypo vidutinė žemės paviršiaus altitudė: ~29.10. Tikslinama techninio darbo projekto rengimo metu.
- Planuojamoje teritorijoje numatomi sprendiniai turi atitikti galiojančias gaisrinės saugos normas ir reikalavimus.
- Inžinerinių statinių statybą numatyta: 1 m. atstumu nuo sklypo ribų. Kitos paskirties inžineriniai statiniai (stovėjimo aikštelė, vaikų žaidimų aikštelės, pėsčiųjų takai, kt.) skirta pilnaverčiam numatomo statinio eksploatavimui. Statant inžinerinius statinius būtina vadovautis 2019 m. birželio 6 d. įsakymu Nr. XIII-2166 patvirtintu "Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu", kitais galiojančiais teisės aktais.
- Vadovaujantis 2007 m. gruodžio 21 d. LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694 ir LR Aplinkos ministro 2024m. gruodžio 5d. įsakymo nr. D1-434 redakcija "Priklausomųjų želdynų normų nustatymo tvarkos aprašas" minimalus priklausomųjų želdinių plotas - Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, 2.1. planuojami naujai užstatyti žemės sklypai; - 30% sklypo ploto. Turi būti išlaikomas minimalus priklausomųjų želdynų plotas, jų vieta gali būti keičiama techninio darbo projekto rengimo metu, vadovaujantis galiojančiais teisės aktais.
- Vadovaujantis STR 1.01.03:2017 „STATINIŲ KLASIFIKAVIMAS“, IV skyriaus, pirmo skirsnio, 5 punktu: statiniai skirstomi į pastatus ir inžinerinius statinius, 6 punktą nurodo, kad pastatai pagal paskirtį skirstomi į du tipus: gyvenamuosius ir negyvenamuosius. Pagal reglamento 1 priedą, Gyvenamieji pastatai klasifikuojami. Planuojamo pastato paskirtis - 2.1 daugiabučių. (Daugiabutis namas (pastatas, kurį sudaro trys ir daugiau butų ir prireikus - bendro naudojimo patalpos. Daugiabučiam name gali būti ir pagalbinių ūkio paskirties patalpos).
- Planuojama teritorija (žemės sklypas) patenka į Kauno aerodromo apsaugos zonas. Žemės sklypui nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 165. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis). Šioje teritorijoje naujai statomų arba rekonstruojamų statinių, kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis (altitudė) turi neviršyti 172 metrų.
- Dėl užstatymo zonos 2 m atstumu nuo sklypo ribos su J. Vienožinskio g. 55 sklypas, gautas notarinis sklypo savininko sutikimas.
- Žemės sklype J. Vienožinskio g. 53, Kaune - esamų želdinių nėra.