

TPD pavadinimas

**ŽEMĖS SKLYPO MEDEKŠINĖS G. 6, KAUNE DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS
AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

I. BENDRI DUOMENYS

TPD pavadinimas

ŽEMĖS SKLYPO MEDEKŠINĖS G. 6, KAUNE DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS

TPD Nr. K-VT-19-16-114 (tpdriš sistemoje).

Planavimo rūšis - Kompleksinis; Porūšis - Detalusis planas ;

Lygmuo pagal teritoriją -Vietovės

Planavimo pagrindas - **Sprendimas dėl TPD rengimo pradžios ir planavimo tikslu**
(Nr.REG2878; 2016-03-29)

Strateginio poveikio aplinkai vertinimas (SPAV)- Neatliekamas ; Valstybei svarbus –Ne.

Tikslai ir uždaviniai :

Žemės sklypo Medekšinės g. 6 (kad.Nr. 1901/0284:698), Kaune, detaliojo plano, patvirtinto 2006 m. rugpjūčio 16 d. Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. - 3122, koregavimas, tikslu sklypą padalyti į sklypus, pakeisti suplanuotos teritorijos žemės naudojimo būdą ir nustatyti suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentus, vadovaujantis Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais.

Planuojama teritorija padalijama į atskirus sklypus - sklypai vienbučiams ir dvibučiams gyvenamiesiems namams, sklypas daugiabutei statybai ir sklypas inžinerinei infrastruktūrai (keliams).

Detaliojo plano organizatorius:

Kauno miesto savivaldybės administracijos direktorius.

Planavimo iniciatoriai: Dalė Tamėnienė, Irmantas Gudonavičius.

Igaliotas asmuo: Rūta Valatkevičienė , gyv. Taikos 14-23, Neringa, Tel. 8687-30279.

Detaliojo plano rengėjas – UAB V PROJEKTAI, Miško g. 23-4, Kaunas, tel. 8 687 30279; (8 37) 244356, el. paštas: vprojektai23@gmail.com.

Dalė Tamėnienė
2017.06.22

I. Gudonavičius
2017.06.22

Irmantas Gudonavičius
2017.06.22.

Planuojamam sklypui taikomi galiojantys atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai:

a) bendrųjų planų: Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas, patvirtintas Kauno miesto savivaldybės tarybos 2014 m. balandžio 10 d. sprendimu Nr. T-209 reg. Nr. 002191007545.

b) specialiųjų planų: -

c) detaliųjų planų: -

Detaliojo plano koregavimo etapai ir procedūros – teisės aktų nustatyta tvarka.

Planuojama vadovaujantis:

1.2.LR teritorijų planavimo įstatymu.

2.Poveikio aplinkai vertinimo įstatymu.

3.Teritorijų planavimo normų sąvadu.

4.Planavimo darbų programa.

5.Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis Detaliųjų planų taisyklėmis, patvirtintomis LR aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-8, 2014 m. sausio 2 d. .

Specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis, patvirtintomis LRV nutarimu Nr.1640,1995-12-29.

6.LRV 1999 m. aplinkos ministro įsakymas Nr.44, 2014 m. sausio 15d. „Dėl pagrindinės žemės naudojimo paskirties nustatymo ir keitimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ pakeitimo.

7.STR 2. 06 04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“

8.„Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ Nr. D1-694, 2007-12-21 ir 2017-05-26 pakeitimais, patvirt. LR Aplinkos ministro įsakymu Nr.D1-453.

10.LR sveikatos apsaugos ministro įsakymas "Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo", 2004 m. rugpjūčio 19 d. Nr. V-586.

11. STR2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai".

12. STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji namai".

13.Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti“, patvirtintos LR aplinkos ministro ir PAG departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013-12-31, įsakymu Nr.D1-995/1.

14. Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatai, patv. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. rugsėjo 18 d. nutarimu Nr. 1079(2013 m. gruodžio 18 d. nutarimo Nr. 1267 redakcija), 2016-11-02, paskelbta TAR 2016-11-08, i. k. 2016-26447;

1.2. Esama būklė

Esamas žemės sklypas Medekšinės g. 6 (kad. Nr. 1901/0284:698), Kaune;

Plotas 1,0202 ha.

Pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita.

Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1).

Nuosavybės teisė - Lietuvos respublika, a.k. 111105555, sudaryta nuomos sutartis - Dalė Tamėnienė, 0,5101ha., Irmantas Gudonavičius 0,5101ha.

Įregistruotų pastatų nėra.

Esami apribojimai VĮ Registrų centro duomenimis:

- **XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (0.2681 ha);**
- **IX. Dujotiekių apsaugos zonos (0.0193 ha);**
- **VI. Elektros linijų apsaugos zonos (0.0311 ha);**
- **Saugotini želdiniai, augantys ne miško žemėje (37 vnt.)**

Numatomi apribojimai:

I.Ryšių linijų apsaugos zonos

Nutiesus inžinerinius tinklus, įregistruoti apribojimus.

Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrajame plane (2014-04-10, patvirt. KMT įsakymu T-209) patenka į funkcinę zoną - kitos mišraus užstatymo teritorijos - „Mišrios gyvenamosios ir komercinės teritorijos“.

Galimi žemės naudojimo paskirtys ir būdai: Kitos paskirties: Gyvenamosios teritorijos, kur intensyvumas - UI - iki 1.0. Detaliojo plano koregavimo sprendiniai neprieštarauja Kauno miesto bendrajam planui.

Planuojamos teritorijos reljefas žemėja į šiaurės pusę. Esamos projektinės altitudės kinta nuo 69.14 iki 73.68. Aukščių sistema – Kauno m. – vietinė, koordinacių sistema – LKS-94.

Toponuotrauka atlikta ir suderinta 2013-10, UAB „Sweco hidroprojektas“, papildyta SĮ „KAUNO PLANAS“ topografinė medžiaga.

Informacija apie žemėvaldą.


Rytų pusėje planuojamas žemės sklypas ribojasi su esamais žemės sklypais:

- Romainių g. 27, kad. Nr. 1901/0284:265, plotas 0,2200 ha. Naudojimo paskirtis: kita. Naudojimo būdas: gyvenamosios teritorijos; naudojimo paskirtis; mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos. Nuosavybės teisė: Evaldas Galvydis.
- Romainių g. 25, kad. Nr. 1901/0284:260, plotas 0,2451 ha. Naudojimo paskirtis: kita. Naudojimo būdas: gyvenamosios teritorijos, naudojimo paskirtis - mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos. Nuosavybės teisė: Egidijus Čeponis, Jadvyga Jankauskienė.
- Medekšinės g. 6, kad. Nr. 1901/0284:404, plotas 0,3997 ha. Naudojimo paskirtis: žemės ūkio. Naudojimo būdas: kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai. Nuosavybės teisė: Valdas Naruševičius.

Pietų pusėje - su Medekšinės gatve (C2 kategorija).

Vakarų pusėje su žemės sklypais:

- Medekšinės g. 8A, kad. Nr. 1901/0284:647, plotas 0,0600 ha. Naudojimo paskirtis: kita. Naudojimo būdas: komercinės paskirties teritorijos. Nuosavybės teisė: Lietuvos Respublika (žemės sklypas Nr. 4400-0710-9097), Vaidas Ivanauskas (pastatas Nr. 5295-6012-3015), sudarytas nuomos sutartis: Vaidas Ivanauskas (žemės sklypas Nr. 4400-0710-9097).
- Medekšinės g. 8, kad. Nr. 1901/0284:171, plotas 0,2556 ha. Naudojimo paskirtis: Kita. Naudojimo būdas: gyvenamosios teritorijos. Naudojimo paskirtis; mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos. Nuosavybės teisė: Dalia Sidaravičienė.
- Lukštinės g. 6, kad. Nr. 1901/0284:361, plotas 0,5956 ha. Naudojimo paskirtis: Kita. Naudojimo būdas: gyvenamosios teritorijos. Naudojimo paskirtis; mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos. Nuosavybės teisė: Giedrė Juškaitė, Saulius Normantas, Petras Kęstutis Visockas, Violeta Visockienė, Bronislovas Ivoška, Dalia Martinaitienė, Arūnas Martinaitis, Kazys Vytautas Valentas, Stasė Gudaitienė, Lina Sarafinavičienė.
- Medekšinės g. 10A, kad. Nr. 1901/0284:661, plotas 0,2250 ha. Naudojimo paskirtis: kita. Naudojimo būdas: gyvenamosios teritorijos. Naudojimo paskirtis; mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos. Nuosavybės teisė: Haroldas Mingaila
- Vieškeliuko g. 13, Kad. Nr. 1901/0284:184, plotas 0,1500 ha.



Naudojimo paskirtis: Kita. Naudojimo būdas: Gyvenamosios teritorijos

Naudojimo paskirtis; mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos

Nuosavybės teisė: Gražina Elžbieta Ešerienė.

Šiaurė pusėje ribojasi su valstybine žeme, kur mažiau kaip 10m atstumu nuo planuojamo sklypo yra žemės sklypas Vieškeliuko 15, kad. Nr. 1901/0284:207, plotas 0,4154 ha, paskirtis – kita, naudojimo būdas nenustatytas. Nuomos sutartis UAB „Carbo“, UAB „TOIRENTA“.

II. DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO SPRENDINIŲ FORMAVIMAS

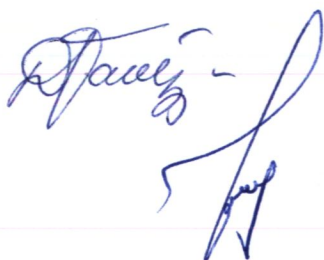
Planavimo sąlygos detaliojo plano rengimui:

- Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG3630, Kauno miesto savivaldybės administracija;
- Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG3273, 2016-03-30, Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos;
- Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG2996, 2016-03-30, Kauno apskrities priešgaisrinė gelbėjimo valdyba;
- Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG3292, 2016-04-11, TEO LT, AB (dabartinė Telia Lietuva, AB);
- AB „Lietuvos dujos“ - Pranešimas apie teritorijų planavimo sąlygų neišdavimą laiku (Dokumento registracijos numeris - REG3479).
- UAB „Kauno vandenys“ - Pranešimas apie teritorijų planavimo sąlygų neišdavimą laiku (Dokumento registracijos numeris - REG3481).
- NŽT prie ŽŪM - Pranešimas apie teritorijų planavimo sąlygų neišdavimą laiku (Dokumento registracijos numeris - REG3488).

PLANAVIMO SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

1. Planuojamas 10202 kv. m ploto žemės sklypas Medekšinės g. 6 (kadastrinis Nr. 1901/0284:698), Kaune.

Detaliojo plano galiojimo riba sutampa su įregistruoto sklypo ribomis. Numatoma sklypą padalinti į 7 sklypus:



Sklypas Nr. 1 (plotas 1163 kv.m). Žemės naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (**G1**). Užstatymo tankumas - 0,28, užstatymo intensyvumas - 0,40; pastatų aukštis iki 10 m.

Numatomi servitutai:

S1 (plotas-199 kv.m, kodai: 215; 222):

Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku sklypui Nr.4 (tarnaujantis daiktas) sklype Nr. 1.

Teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas sklypams Nr.2,3,4,5 sklype Nr. 1 (tarnaujantis daiktas).

Sklypas Nr. 2 (plotas 1340 kv.m). Žemės naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (**G1**). Užstatymo tankumas - 0,26, užstatymo intensyvumas - 0,40; pastatų aukštis iki 10 m. Įvažiavimas į sklypą numatomas servitutiniu keliu.

Numatomi servitutai:

S4 (plotas-211 kv.m, kodas: 222) Teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas sklypams Nr. 1, 3, 4, 5 sklype Nr. 2 (tarnaujantis daiktas).

S5 (plotas-317 kv.m, kodas: 215; 222) Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku sklypui Nr. 3 ir sklypams, adresu Medekšinės 10A, Lukštinės g.6, sklype Nr. 2 (tarnaujantis daiktas). Teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas sklypams Nr.1,3,4,5 sklype Nr. 2 (tarnaujantis daiktas).

Sklypas Nr. 3 (plotas 2260 kv.m). Žemės naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (**G1**). Užstatymo tankumas - 0,21, užstatymo intensyvumas - 0,40; pastatų aukštis iki 10 m. Įvažiavimas į sklypą numatomas servitutiniu keliu.

Numatomi servitutai:

S6 (plotas-240 kv.m, kodas: 222) Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku sklypui Nr. 2 ir sklypams, adresu Medekšinės 10A, Lukštinės g. 6, sklype Nr.3 (tarnaujantis daiktas). Teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas sklypams Nr.1,2,4,5 sklype Nr. 3 (tarnaujantis daiktas).

S9 (plotas-431 kv.m, kodas: 222) Teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas sklypams Nr. 1, 2, 4, 5 sklype Nr. 3 (tarnaujantis daiktas).

Stamėž -



A.k.

Sklypas Nr. 4 (plotas 1449 kv.m). Žemės naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (**G1**). Užstatymo tankumas - 0,25, užstatymo intensyvumas - 0,40; pastatų aukštis iki 10 m.

Numatomi servitutai:

S2 (plotas-119 kv.m, kodai: 215; 222) Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku sklypui Nr.1 sklype Nr. 4 (tarnaujantis daiktas).

Teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas sklypams Nr.1,2,3,5 sklype Nr. 4 (tarnaujantis daiktas).

S3 (plotas-89 kv.m, kodas: 222) Teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas sklypams Nr. 1, 2, 3, 5 sklype Nr. 4 (tarnaujantis daiktas).

S7 (plotas-97 kv.m, kodai: 215; 222) Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku sklypams Nr. 2, 3, 5 ir sklypams, adresu Medekšinės 10A, Lukštinės g.6 sklype Nr. 4 (tarnaujantis daiktas). Teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas sklypams Nr. 1, 2, 3, 5 sklype Nr. 4 (tarnaujantis daiktas).

Sklypas Nr. 5 (plotas 1267 kv.m). Žemės naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (**G1**). Užstatymo tankumas - 0,27, užstatymo intensyvumas - 0,40; pastatų aukštis iki 10 m.

Numatomi servitutai:

S8 (plotas-98 kv.m, kodas: 215; 222) Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku sklypams Nr. 2, 3, 4 ir sklypams, adresu Medekšinės 10A, Lukštinės g.6, sklype Nr. 5 (tarnaujantis daiktas). Teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas sklypams Nr.1,2,3,4 sklype Nr. 5 (tarnaujantis daiktas).

Sklypas Nr. 6 (plotas 1083 kv.m). Žemės naudojimo būdas - Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (**G2**). Užstatymo tankumas - 0,40, užstatymo intensyvumas – 0,82; pastatų aukštis iki 8,5-13,0 m.

Numatomi servitutai:



S10 (plotas-112 kv.m, kodas: 222) Teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas sklypams Nr. 1, 2, 3, 4, 5 sklype Nr. 6 (tarnaujantis daiktas).

Sklypams 1-6 automobilių stovėjimo vietų poreikiai skaičiuojami vadovaujantis STR2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Pagrindiniai reikalavimai" (30 lentelė, p.1.1; 1.2;).

Sklypas Nr. 7 (plotas 1639 kv.m). Žemės naudojimo būdas - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).

Numatomi servitutai:

S11 (plotas-1639 kv.m, kodai: 215; 222; 92):

Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku sklypams Nr.1, 2, 3, 4, 5, 6 ir sklypams, adresu Medekšinės 10A, Lukštinės g.6, sklype Nr. 7 (tarnaujantis daiktas).

Teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas sklypams Nr.1, 2, 3, 4, 5, 6 sklype Nr. 7 (tarnaujantis daiktas).

Kiti servitutai - teisė naudotis automobilių stovėjimo vietomis sklypui Nr. 6 sklype Nr. 7 (tarnaujantis daiktas).

2. Statybos linija formuojama statant pastatus pagal Medekšinės g. bei pagal naujai planuojamą gatvę teritorijos ribose.

3. Ivažiavimas į planuojamą teritoriją - pietryčių pusėje - nuo Medekšinės gatvės (C2 kategorija), šiaurės pusėje - keliuku valstybinėje žemėje. Pagal STR 2.06.04:2014 planuojama D-3 kategorijos gatvė - mišraus eismo (11 lentelė p.35.1 B - pėsčiųjų eismas organizuojamas kartu su transporto priemonių eismu (mišraus eismo režimas), kur reglamentuotas eismo juostų plotis bei greičio ribojimas).

4. Numatomos vienbučių – dvibučių gyvenamųjų namų bei daugiabučio gyvenamojo pastato statybos. Detaliajame plane statybos zonų ribose nurodytos pastatų vietos yra tikslios.

5. Automobilių parkavimo poreikis sklypui Nr. 6 nustatomas pagal STR2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Pagrindiniai reikalavimai" (30 lentelė, 1.3). Gyvenamosios paskirties

(trijų ir daugiau butų – daugiabučiai) pastatai: 1 vieta vienam butui. Numatomos 4 parkavimo vietos sklype Nr. 6 (iš jų 1 vt. - žmonėms su negalia ir 3 vietos elektromobiliams.). Planuojamos 9 vt. sklype Nr. 7. Visais atvejais turi būti išlaikyti atstumai nuo automobilių saugyklos iki gyvenamųjų patalpų langų, vadovaujantis

SPECIALIOSIOS ŽEMĖS IR MIŠKO NAUDOJIMO SĄLYGOS 68. *Nuo požeminių, požeminių-antžeminių garažų, atvirų mašinų aikštelių ir techninio aptarnavimo stočių, taip pat įvažiavimų į juos iki gyvenamųjų namų ir visuomeninių pastatų langų, mokyklų, vaikų lopšelių-darželių ir medicinos įstaigų stacionarų teritorijų ribų turi būti šie atstumai:*

nuo garažų ir atvirų mašinų aikštelių, kai mašinų skaičius iki 10m- atstumas -10m, kai vietų sk.11-50-atstumas 15m.

Vadovaujantis STR 2.03.01:2001 „STATINIAI IR TERITORIJOS. REIKALAVIMAI ŽMONIŲ SU NEGALIA REIKMĖMS“, sklype reikalinga įrengti 1 vnt. stovėjimo vietų neįgaliesiems.

(46. Visų tipų automobilių saugyklose, išskyrus gydymo paskirties pastatų, skirtų teikti medicinos pagalbą žmonėms, automobilių saugyklose, turi būti įrengta tiek ŽN automobilių vietų:

- 1 vieta, kai aikštelėje yra iki 15 vietų;

- 2 vietos, kai aikštelėje yra 16–50 vietų;

- 4 % vietų, kai aikštelėje yra daugiau kaip 50 vietų.) .“STR 2.02.01:2004. GYVENAMIEJI PASTATAI IV SKIRSNIS. ŽMONIŲ SU NEGALIA REIKALAVIMAI 160. Kiekviename daugiabučiame gyvenamajame pastate turi būti projektuoti žmonėms su negalia įvairių dydžių butai, sudarantys ne mažiau kaip 5 % bendro butų pastate skaičiaus [3.9].

6. Aplinkos apsauga. Teritorijos želdiniai

Žalieji plotai (pagal Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normos", patvirt. 2007- gruodžio 21 d. LR Aplinkos ministro Įsakymu Nr.D1-694, pakeitimas 2017 gegužės 26d, LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-453- (priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo priedas - lentelė) - G1 teritorijai reikalinga 25 % (sklypai Nr. 1, 2, 3, 4, 5), G2 - 30% (sklypas Nr. 6), I2 - 12% (sklypas Nr. 7). Inžinerinės infrastruktūros sklypams želdynai projektuojami pagal STR2.06.04:2014, „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Pagrindiniai reikalavimai" XVI skyrius arba vadovaujantis naujos redakcijos aprašo išimtimis.

Planuojamas želdynų plotas sklypuose atitinka norminius reikalavimus.

Esamų saugotinių želdinių - 37 vnt. (registrų centro duomenimis). Želdinių inventorizavimo lentelė sudaryta vadovaujantis Kauno miesto savivaldybės aplinkos apsaugos skyriaus duomenimis. Detalioju planu preliminariai numatomų saugotinių medžių skaičius - 20 vnt., nesaugotinių/ kertamų - 12 vnt., perkeliamų - 14 vnt. Viso – 46 vnt. Želdinių inventorizacijos duomenis tikslinti techninio projekto metu. Už galimai kertamus medžius atsiskaityti su Kauno m. savivaldybe įstatymų nustatyta tvarka.

Procedūros dėl poveikio aplinkai vertinimo neprivalomos, kai statiniai nepatenka į PŪV ir PAV veiklų sąrašus pagal 1-2 priedus, ir kai plotas užstatytas pastatais ir aikštelėmis nesudaro 0,5 ha.

Planuojamo sklypo Nr. 6 automobilių parkavimas yra 45m atstumu nuo artimiausio daugiabučio gyvenamojo namo, esančio prieš planuojamą sklypą, kitoje gatvės pusėje. Gyvenamųjų, vaikų ar gydymo įstaigų greta planuojamo sklypo nėra. Sprendiniai neturi neigiamos įtakos gyvenamajai aplinkai.

Detaliojo plano sprendinių pasekmės neturi sukelti neigiamo poveikio supančiai aplinkai – gretimų žemės sklypų naudotojams bei tretiesiems asmenims arba kitaip pabloginti esančią padėtį. Gretimose teritorijose vykdoma ūkinė veikla neturi neigiamos įtakos planuojamame sklype numatomai ūkinei veiklai.

Vykdam žemės kasybos ir reljefo pakėlimo, užpilant statybinio gruntu, darbus turi būti saugomas derlingas dirvožemio sluoksnis, vėliau panaudojamas žalių plotų įrengimui.

6.Gaisrinė sauga.

Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG2996, 2016-03-30, Kauno apskrities priešgaisrinė gelbėjimo valdyba:

Detaliajame planavime vadovaujamosi 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.

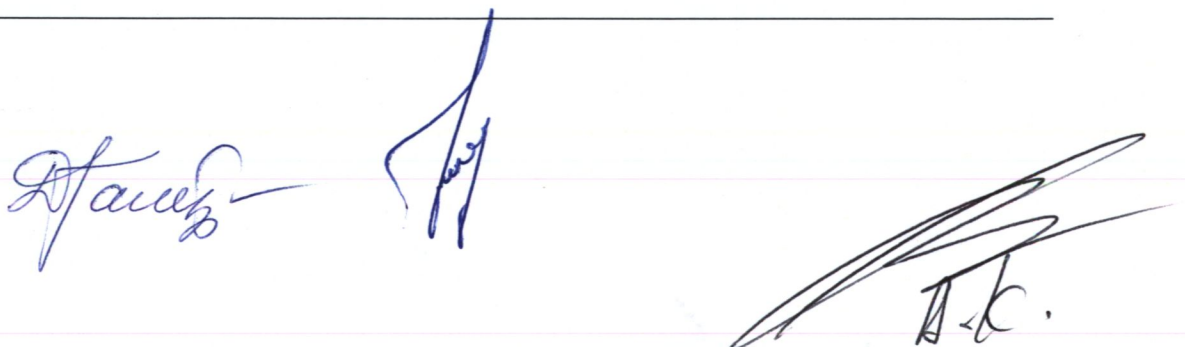
Išlaikyti atstumus tarp pastatų pagal Statybos techninio reglamento STR 2.02.01:2004, X skirsnio reikalavimus ir užtikrinti statinio esminio reikalavimo „Gaisrinė sauga“ nuostatas.

Artimiausias gaisrinis postas Žemaičių pl. (Žiūrėti priedus prie aiškinamojo rašto Nr.1.)

Realizuojant detaliojo plano sprendinius, rengiant statinių techninius projektus pastatų išdėstymas turi atitikti galiojančias normas ir taisykles. Bet kuriuo atveju turi būti išlaikomi priešgaisriniai atstumai tarp pastatų.

PASTABOS, PAAIŠKINIMAI.

1. Buitinių atliekų konteineriai turi būti statomi ne arčiau kaip 3m nuo sklypo ribos, arba statinių erdvėje.
2. Dėl neišlaikyto pastato atstumo iki sklypo ribos, gauti gretimo žemės sklypo savininkų sutikimai.
3. Detaliajame plane numatyta galimybė atvesti inžinerinius tinklus į planuojamą žemės sklypą, jungiantis prie esamų magistralinių inžinerinių tinklų. Detaliojo plano galiojimo ribose ir valstybinėje žemėje iki sklypo inžineriniai tinklai tiesiami statytojo lėšomis. Įrengus inžinerinius tinklus įregistruoti apribojimus.
4. Konkretizuojant detaliojo plano sprendinius projektuojamiems pastatams naujai gauti technines prisijungimo sąlygas.
5. Suplanuotų statybos zonų ribose nurodytos pastatų vietos yra tikslios. Gavus prisijungimo sąlygas, įvadai į statinius gali kisti, rengiant statinių techninius projektus. Rengiant statinių techninius projektus būtina vadovautis galiojančiais teisės aktais. Numatyti kietų dangų atstatymą esamų kelių, aikštelių, įvažų zonoje.
6. Žemės naudojimo būdas atitinka Žemės naudojimo būdų turinio aprašą, patvirtintą LR žemės ūkio ministro ir LR aplinkos ministro 2005m. sausio 20d. įsakymu Nr. 3D-37/D1-40 (LR žemės ūkio ministro ir LR aplinkos ministro 2013m. gruodžio 11 d. įsakymo nr. 3D-830/D1-920 redakcija) bei teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikaciją (11lentelė), patvirtintą LR aplinkos ministro 2013m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-1009.
7. Detaliojo plano sprendiniai galioja sklypo ribose. Sprendiniai už sklypo ribų yra informacinio pobūdžio.



INFRASTRUKTŪROS SPRENDINIŲ APRAŠYMAS. (Žiūrėti suvestinį inžinerinių tinklų planą).

Vandens tiekimas, buitinių bei lietaus nuotekų nuvedimas

SĄLYGOS NEIŠDUOTOS: UAB „Kauno vandenys“ - Pranešimas apie teritorijų planavimo sąlygų neišdavimą laiku (Dokumento registracijos numeris - REG3481).

SĄLYGOS Nr. REG3273, 2016-03-30, Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos;

Vandentiekio tinklų apsaugos zona – po 2.5m abipus tinklo.

Esami vandentiekio tinklai d100 – neveikiantys ir yra naikinami. Projektuojami nauji vandentiekio tinklai, prisijungiant prie esamų tinklų Medekšinės gatvėje. Planuojami įvadai į naujai projektuojamus pastatus.

Buitinių nuotekų tinklų apsaugos zona – po 2,5m abipus tinklo.

Esamų buitinių nuotekų tinklų sklype nėra. Projektuojami buitinių nuotekų tinklai, prisijungiant prie esamų buitinių nuotekų tinklų už sklypo ribų šiaurinėje pusėje Vieškeliuko gatvėje.

Lietaus nuotekų tinklų apsaugos zona – po 2,5m abipus tinklo.

Esami lietaus nuotekų tinklai d200 – naikinami. Projektuojami nauji lietaus nuotekų tinklai, prisijungiant prie esamų lietaus nuotekų tinklų už sklypo ribų šiaurinėje pusėje Vieškeliuko g. Lietaus nuotekos surenkamos į projektuojamus lietaus nuotekų tinklų šulinėlius ir išleidžiamos projektuojamus lietaus nuotekų tinklus.

Tinklų statyba finansuojama užsakovo lėšomis.

Elektros energijos tiekimas

SĄLYGOS NEIŠDUOTOS: Pranešimas apie teritorijų planavimo sąlygų neišdavimą laiku, AB LESTO.

Planuojamame sklype yra elektros tinklai. Planuojamas įvadas į naujai projektuojamus pastatus. Gatvių apšvietimo stulpai planuojamos įvažos zonoje nuo Medekšinės gatvės išsaugomi.

Ryšiai.

Planavimo sąlygos Nr. REG3292, 2016-04-11, TEO LT, AB (dabartinė Telia Lietuva, AB):

Prisijungimas nuo artimiausių ryšių šulinio Medekšinės g.

Ryšio tinklų apsaugos zona – po 2m abipus linijos.

Tinklų statyba finansuojama užsakovo lėšomis.

Dujų tiekimas

SĄLYGOS NEIŠDUOTOS: Pranešimas apie teritorijų planavimo sąlygų neišdavimą laiku, AB "Lietuvos dujos". Dujotiekio tinklų apsaugos zona – po 2m abipus tinklo.

Planuojamame sklype yra dujotiekio tinklai. Galimai numatomas įvadas į naujai projektuojamus pastatus. Kitu atveju šildymo būdas pasirenkamas kietu kuru arba elektra.

III. SUPLANUOTOS TERITORIJOS REGLAMENTAI IR RODIKLIAI

Planuojamos teritorijos naudojimo režimas ir pagrindiniai rodikliai

Sklypas Nr. 1 (plotas 1163 kv.m),

Sklypas Nr. 2 (plotas 1340 kv.m),

Sklypas Nr. 3 (plotas 2260 kv.m),

Sklypas Nr. 4 (plotas 1449 kv.m),

Sklypas Nr. 5 (plotas 1267 kv.m),

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis

Kita

Naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai

GV

Naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

G1

pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus –

iki 10m.

prilausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys-

25%

užstatymo tipai:

- laisvo planavimo

lp

Sklypas Nr. 6 (plotas 1083 kv.m):

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis

Kita

Naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija

GG

Naudojimo būdas: Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos

G2

pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus –

8,5-13m.

prilausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys-

30%

užstatymo tipas – laisvo planavimo

lp

Sklypas Nr. 7 (plotas 1639 kv.m):

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis

Kita

Naudojimo tipas – Inžinerinės infrastruktūros teritorija

-

Naudojimo būdas: Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos

pagal STR

STR2.06.04:2014, XVI sk.

IV. SPRENDINIŲ PASEKMIŲ VERTINIMAS

Planuojamo žemės sklypo detaliojo plano koregavimo sprendinių pasekmės įvertintos šiais aspektais: pagal teritorijų planavimo sąvado reikalavimus ir pagal poveikio aplinkai vertinimo įstatyme numatytus aspektus. Detaliojo plano koregavimo sprendinių pasekmės neturi sukelti neigiamo poveikio supančiai aplinkai – gretimų žemės sklypų naudotojams, bei tretiesiems asmenims, arba kitaip pabloginti esančią padėtį. Gretimose teritorijose vykdoma ūkinė veikla neturi neigiamos įtakos planuojamame sklype numatomi ūkinei veiklai.

Detaliojo plano koregavimo sprendinių ekspozicija ir viešas svarstymas su visuomene sudaro galimybę išvengti nepageidaujamo poveikio aplinkai. Detaliojo plano sprendiniai, atitinka LR galiojančias normas ir taisykles, vadovaujantis nustatytais planavimo sąlygomis.

V. VISUOMENĖS INFORMAVIMAS APIE KOREGUOJAMĄ DETALŲJĮ PLANĄ

Detaliojo plano viešumo procedūros atliktos, vadovaujantis „Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatais VIII. Supaprastinta teritorijų planavimo dokumentų viešinimo procedūrų tvarka.“

Visuomenės informavimas apie koreguojamą detalųjį planą :

-Apie pradedamą rengti ir parengtą Kauno miesto savivaldybės intrnetiniame puslapyje (www.kaunas.lt) ;

-TPDRĮS informacinėje sistemoje (Informacija apie viešumo procedūras, detaliojo plano brėžinys bei aiškinmasis raštas);

-Gretimų sklypų savininkams ir naudotojams išsiųsti registruoti informaciniai laiškai (informacija apie pašto korespondciją pridedama viešumo procedūrų dokumentų sudėtyje);

ŠILAINIŲ SENIŪNIJAI „Baltų pr. 53, Kaunas LT-48232 ;

GRAŽINAI ELŽBIETAI EŠERIENEI, Taikos pr. 97-27 Kaunas LT- 50450 ;
GIEDREI JUŠKAITEI , Lukštinės g. 6-7, Kaunas LT-47312,
SAULIUI NORMANTUI , išvykęs į UK
PETRUI KĘSTUČIUI VISOCKUI, Lukštinės g. 6-2, Kaunas LT-47312,
VIOLETA VISOCKIENĖ, Lukštinės g. 6-2, Kaunas LT-47312,
BRONISLOVUI IVOŠKAI, Lukštinės g. 6-5, Kaunas LT-47312,
DALIA MARTINAITIENĖ, išvykusi į UK,
ARŪNAS MARTINAITIS, išvykęs į UK,
KAZIUI VYTAUTUI VALENTUI, Lukštinės g. 6-8, Kaunas LT-47312,
STASEI GUDAITIENEI, Lukštinės g. 6-1, Kaunas LT-47312,
LINAI SARAFINAVIČIENEI, Lukštinės g. 6-6, Kaunas LT-47312,
DALIAI SIDARAVIČIENEI, Medekšinės g.8, Kaunas LT-47314,
VAIDUI IVANAUSKUI, Baltijos g. 8-54, Kaunas, LT-48245,
VALDUI NARUŠEVIČIUI, Snapučių takas 5, Kaunas LT-52177,
EGIDIJUI ČEPONIUI, Romainių g.25, Kaunas LT-47314,
JADVYGAI JANKAUSKIENEI, Romainių g.25-1, Kaunas LT-47314,
EVALDUI GALVYDŽIUI, Romainių g.27, Kaunas LT-47314
HAROLDUI MINGAILAI, Panerių g. 16-2, Kaunas LT-48338
UAB „TOIRENTA”nS. Žukausko g.13, Ramučių k. Kauno r. sav., LT-54464
UAB „Carbo” Vieškeliuko g.15, Kaunas LT-47274.

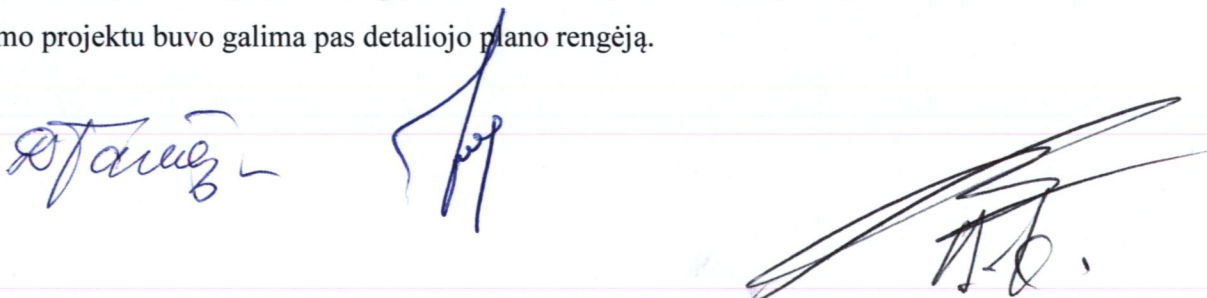
Laiškai išsiųsti kaimynų deklaruotos vietos adresu, pagal VĮ REGISTRŲ CENTRAS duomenis (viešumo procedūrų dokumentų sudėtyje).

Planuojama teritorija padalijama į atskirus sklypus - sklypai vienbučiams ir dvibučiams gyvenamiesiems namams, sklypas daugiabučiui gyvenamajam namui bei sklypas inžinerinei infrastruktūrai (keliams).

Iniciatoriai- Dalė Tamėnienė, Irmantas Giedrius Gudonavičius.

Įgaliotasis asmuo - Rūta Valatkevičienė , gyv. Taikos 14-23, Neringa, Tel. 8687-30279.

Detaliojo plano rengėjas – UAB V PROJEKTAI, Miško g. 23-4, Kaunas, tel. 8 687 30279; (8 37) 244356, el. paštas: vprojektai23@gmail.com. Susipažinti su parengtu detaliojo plano koregavimo projektu buvo galima pas detaliojo plano rengėją.



Vieša ekspozicija – Šilainių seniūnijoje Baltų pr. 53, Kaunas LT-48232 , tel. 377814, faksas.: (837) 377814, e.p. silainiai@kaunas.lt (pristatymo eksponavimui lydraščiai pridedami detaliojo plano dokumentų sudėtyje).

Motyvuoti pasiūlymai, paklausimai bei pretenzijos siunčiami detaliojo plano rengėjui arba planavimo iniciatoriui ar įgaliotiems asmenims susipažinimo laikotarpiu.

Įgautas pretenzijas atsakyta raštu. Parengti nauji sprendiniai, vadovaujantis Kauno apylinkės teismo 2017-03-01 nutartimi civilinėje byloje Nr. 2SP—8728-920/2017.

Pakartotinės viešumo procedūros vykdomos , vadovaujantis LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS NUTARIMU „DĖL VISUOMENĖS INFORMAVIMO, KONSULTAVIMO IR DALYVAVIMO PRIIMANT SPRENDIMUS DĖL TERITORIJŲ PLANAVIMO NUOSTATŲ PATVIRTINIMO“ redakcija nuo 2016-11-09.

V. SKYRIUS VIETOVĖS LYGMENS SAVIVALDYBIŲ TERITORIJŲ DALIŲ BENDRŲJŲ PLANŲ VIEŠINIMAS .

Viešumo procedūras vykdo planavimo organizatorius.

PROJEKTO VADOVĖ Rūta Valatkevičienė



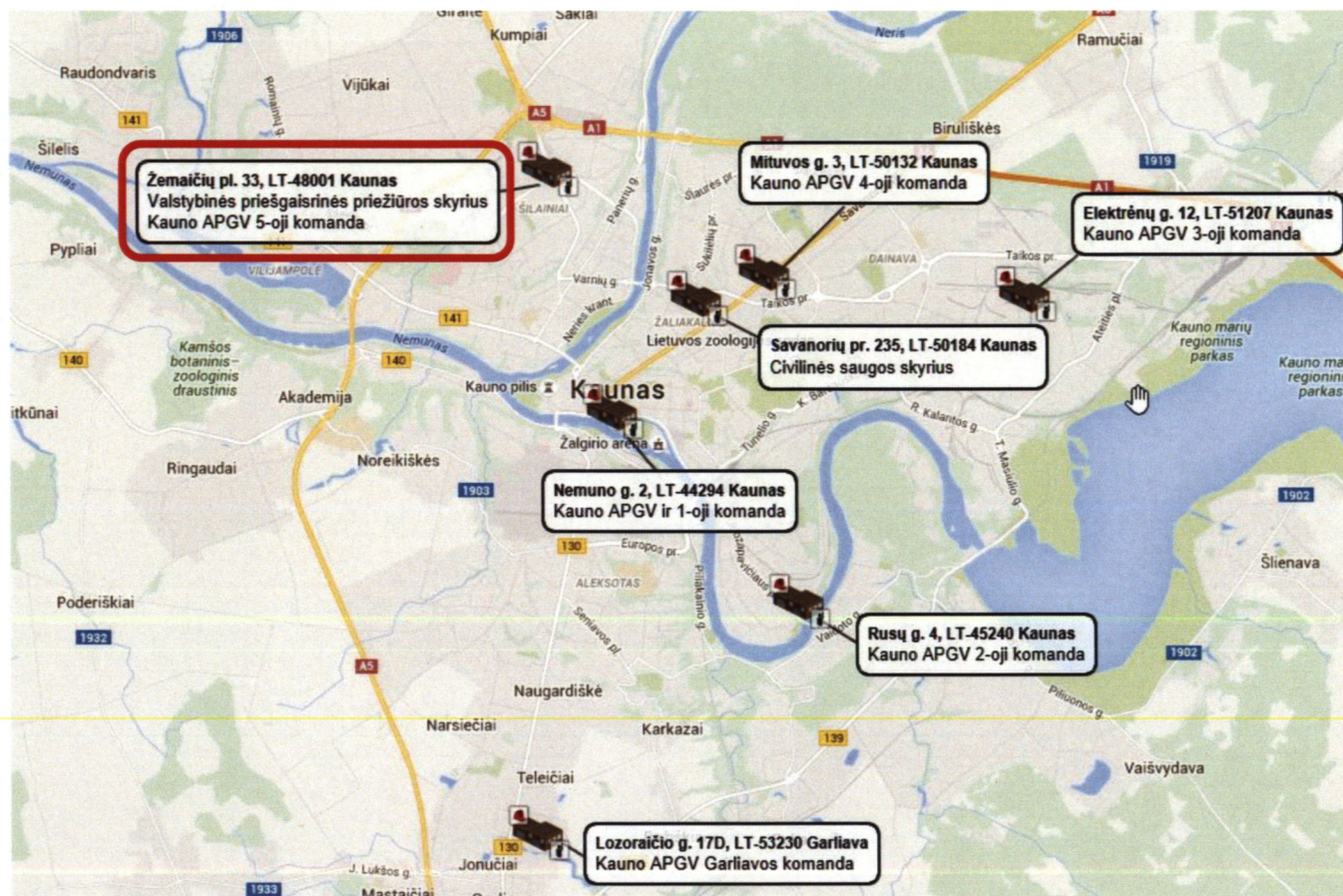
Stancija
2017. 06. 22.



S.A.
2017. 06. 22.

PRIEDAS NR. 1

PRIEŠGAISRINĖS GELBĖJIMO TARNYBOS KAUNO MIESTE



Artimiausia priešgaisrinės priežiūros tarnybos skyrius nuo planuojamo sklypo – Žemaičių pl. 33, APGV 5-oji komanda.

R. Jankauskas

[Signature]

[Signature]