



KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS

DĖL ŽEMĖS SKLYPO PARTIZANŲ G. 69A DETALIOJO TERITORIJŲ PLANAVIMO ORGANIZATORIAUS TEISIŲ IR PAREIGŲ PERDAVIMO SUTARTIES SUDARYMO SU (nuasmeninta)

2011 m. liepos 22 d. Nr. A-2631

Kaunas

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo (Žin., 1995, Nr. 107-2391; 2004, Nr. 21-617; 2006, Nr. 66-2429; 2009, Nr. 159-7205) 20 straipsnio 2 dalimi, 22 straipsnio 1 dalies 4 punktu, Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo ir sutarties sudarymo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. gegužės 26 d. nutarimu Nr. 635 (Žin., 2004, Nr. 86-3120; 2007, Nr. 7-281; 2010, Nr. 136-6942), 7 ir 13 punktais, atsižvelgdamas į (nuasmeninta) prašymą, gautą 2011 m. birželio 6 d.:

1. S u d a r a u su (nuasmeninta) sutartį dėl žemės sklypo Partizanų g. 69A detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo.

2. P a v e d u Urbanistikos skyriui parengti 1 punkte nurodytą sutartį.

Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo (Žin., 1999, Nr. 13-308; 2000, Nr. 85-2566) ar Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso (Žin., 2002, Nr. 36-1340) nustatyta tvarka.

Administrācijas direktoriuss

A.N.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. Bendroji dalis

Detalusis planas rengiamas žemės sklypui Partizanų g. 69A Dainavos sen., Kauno m. sav., Kauno miestas. ,

Planavimo tikslas

Žemės sklypo Partizanų g. 69A detalusis planas, nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties, , nustatyti pobūdžius, sklypo teritorijos tvarkymo režimo privalomuosius reikalavimus ir statybos reglamentą, neprieštaraujant Kauno miesto savivaldybės bendrojo plano sprendiniams.

Detaliojo teritorijų planavimo organizatorius –

Planuojamam sklypui taikomi galiojantys atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai:

Planavimo pagrindas

1. Planavimo sąlygos detaliojo planavimo dokumentui rengti Nr. R-7781, 2011 rugsėjo 21d.
2. Planavimo sąlygų sąvadas Nr. S-7781, 2011 rugsėjo 21d.
3. Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas 2011-07-022 Nr. A-2631.
4. Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartis 2011-08-22 Nr. 40-11-151.

Planavimo sąlygos:

1. Planavimo užduotis.
2. Išvada dėl detaliojo plano rengimo sąlygų nustatymo.
3. Planavimo sąlygų sąvadas Nr. S-7781, 2011 rugsėjo 21d., taisytas, remiantis 2011-08-22 sutarties Nr.40-1115 (dalinio) pakeitimo susitarimu Nr.1, 2012-011-07Nr.70-18-93
4. Planavimo sąlygos detaliojo planavimo dokumentui rengti Nr. R-7781, 2011 rugsėjo 21d.
 - 4.1. Kauno visuomenės sveikatos centro 2011-09-06 sąlygos Nr. 60-586(6).
 - 4.2. AB „Kauno energija“ 2011-09-30 sąlygos Nr. 1/3987.
 - 4.3. UAB „Kauno vandenys“ 2011-08-31 sąlygos Nr. 54-1548.
 - 4.4. AB „Teo“ 2011-08-30 Nr. T-11/0739.

1. Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas, patvirtintas Kauno miesto savivaldybės tarybos 2003 m. Gegužės 29 d. sprendimu Nr. T-242 reg. Nr. 002191000001.

Normatyviniai dokumentai :

2. LR teritorijų planavimo įstatymu.
3. Poveikio aplinkai vertinimo įstatymu.
4. Teritorijų planavimo normų sąvadu.
5. Detaliųjų planų taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-239, 2004-05-03; 2006-10-18 pakeitimu Nr. D1-473.
6. Specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis, patvirtintomis LRV nutarimu 343 1992-05-12; pakeitimais: 2008-04-02- Nr. 319, 2010-08-12 Nr. 1150, 2011-06-01 Nr. 643, 2011-07-13 Nr. 823.
7. LR aplinkos ministro įsakymas Nr. D1-151, 2005-03-17 „Žemės sklypų tikslinės žemės naudojimo paskirties, būdų ir pobūdžių klasifikacija“.
8. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymo Nr. 61 „Dėl STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ patvirtinimo“ pakeitimo. Pakeitimais: 2010-09-20 Nr. D1-775, 2009-11-03 Nr. D1-652.
9. LR SA Ministro įsakymas Nr. V-568 „Dėl sanitarinių zonų nustatymo ir priežiūros tvarkos patvirtinimo“, 2004-08-19.
10. LR aplinkos ministro įsakymu Nr. DI-151 2005-03-17 „Dėl žemės sklypų pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, būdų ir pobūdžių specifikos patvirtinimo“. Pakeitimais 2010-09-20 Nr. D1-769, 2010-12-31 Nr. D1-1061.
11. Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų normos ; 2007-12-21, įsakymas Nr. D1-694.

Atestato Nr.	R. V. [M.K.133307367]	IMONÉ	Planuojama teritorija Žemės sklypo Partizanų g. 69A (1199 kv.m.) Kaune, detalusis planas		
			Projekto dalis	Laida	
A763	PV	R.1	Detalusis planas	0	
A763	PDV	R.1			
Stadija DP	Planavimo organizatorius UAB „Imlītē“ Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartis Nr. 40-11-151(2011-08-22)		AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Lapas	Lapų
				1	6

12. STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“.

13. Žemės servitutų nustatymo administracinių aktų taisyklės LVR nutarimas Nr. 1289; 2004-10-14.

Detaliojo plano etapai ir procedūros – pagal išvadą – bendraja tvarka.

1.2. Esama būklė dedit n

Esama teritorija – žemės sklypas Partizanų g. 69A (0,1199 ha), Dainavos sen., Kauno m.

Teritorijos sklypo ribos nužymėtos koordinatėmis ir pateiktos sklypų ribų planuose.

Savininkas – UAB |K.K.

Žemės paskirtis – Kita

Žemės naudojimo būdas:

Žemės sklypo Partizanų g. 69A - komercinės paskirties objektų teritorijos.

Detalusis planas atliekamas ant topografinio plano, atlikto 2011m. Gegužės mėn. J.Š. firmos.

Sklypas ribojasi:

Iš šiaurės pusės

Su valstybine žeme – perspektyviniu keliu.

Iš rytu

Su žemės sklypu Partizanų g. 69 (kad. Nr. 1901/0063:0045) nuosavybės teise priklausančiu

Iš vakarų

Su valstybine žeme – perspektyviniu keliu.

Iš pietų

Su žemės sklypu Partizanų 69C (kad. Nr. 1901/0063:0106) nuosavybės teise priklausančiu

Siuo metu sklype pastatų nėra. Planuojamoje teritorijoje saugotinių medžių – nėra.

Teritorijos reljefas pakankamai lygus, paviršiaus altitudės svyruoja tarp 75.43 iki 75.96 absoliutinių aukščių. Aukščių sistema – Kauno m. – vietinė, koordinacių sistema – LKS-94.

2. Teritorijos koncepcijos nustatymas

Rengiamo detaliojo plano žemės sklypui – Partizanų g. 69A koncepcija:

I. Vadovautis planuojamai teritorijai taikomais galiojančiais atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniais:

1. Bendrieji planai:

1. Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas, patvirtintas, Kauno miesto savivaldybės tarybos 2003 m. gegužės 29 d. sprendimu Nr. T-242 reg.

Planavimo sąlygos detaliojo planavimo dokumentui rengti Nr. R-7781, 2011 rugsėjo 21d.

II. Nustatyti žemės naudojimo ir užstatymo reglamentą.

III. Suformuoti inžinerinę infrastruktūrą.

1. Suprojektuoti įvažiavimus ir išvažiavimus į planuojamą teritoriją
2. Vandentiekio tinklai
3. Buitinių nuotėkų tinklai
4. Lietaus nuotėkų tinklai (prisijungimas prie miesto lietaus nuotėkų tinklų).
5. Elektros energijos tiekimas.
6. Ryšių tinklai (prisijungimas prie miesto ryšių tinklų).
7. Šilumos tiekimo tinklai

IV. Nustatyti apsaugos zonas .

V. Detaliojo plano galiojimo ribose keliai, inžineriniai tinklai statomi planavimo organizatoriaus lėšomis.

3. Teritorijos planavimo sprendiniai

Planuojama vadovaujantis :

1. Planuojamą teritoriją įtakojančiais gretimų sklypų planais.
2. Kauno miesto savivaldybės bendrojo planu, patvirtintu Kauno miesto savivaldybės tarybos 2003-05-29 sprendimu Nr. T-242, reg. Nr. 002191000001.

Planuojamam žemės sklypui Partizanų g.69A 2001m kovo 27 d. Kauno m. Valdybos sprendimu patvirtintas detalusis planas , skirtas nuosavybės teisėms į žemę atkurti. Patvirtintame detaliojame plane nustatyti žemės naudojimo būdai –komercinės paskirties ir smulkaus verslo teritorijos 70 proc. (dalyje „A“) ir gyvenamosios teritorijos 30proc. (dalyje „B“).

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Žemės sklypo Partizanų g. 69A
(1199 kv.m.) Kaune, detalusis planas

2 6 0

3.1 Numatomi statiniai:

Sujungtoje teritorijoje planuojama statyti pastatus, skirtus administracinėms patalpoms, specializuotai prekybai arba paslaugoms bei gyvenamajai statybai, (vienbučiai, dvibučiai gyvenamieji namai) Statybos zona numatyta, išlaikant norminius atstumus nuo sklypo ribos. Galimas alternatyvus sprendimas- du butai-apartamentai komerciniame pastate.

Kai pastato aukštis iki 8.5 m-atstumas iki sklypo ribos 3m. Leistinas maksimalus pastatų aukštis 13m. Kai pastatas aukštesnis nei 8.5 m, atstumas nuo sklypo ribos didinamas atitinkamai 0,5 m kiekvienam projektuojamo pastato aukščio metrui. Nuo Žemės sklypo Partizanų g.69 pusės, minimalus atstumas 4m, kad būtų išlaikytas priešgaisrinis 8.0 m atstumas nuo statinių planuojame sklype iki statybos zonos ribos, numatytos detaliuoju planu Sklype Partizanų 69.

Automobilių parkavimo poreikio skaičiavimas:

Parkavimo vietos skaičius parinktas remiantis STR 2.06.01:1999 "Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos".

Specializuotos prekybos salonams 600kv.m-10vt.(60kv.m-1vt)

Administracinėms patalpoms-biurams-350kv.m-14 vt.(25 kv.m./1vt)

Vienbutis / dviburis gyvenamas namas 2 butai-2 vt. (1butas /1vt.).

Numatyta ir išskirta vieta buitinių atliekų konteineriams prie įvažiavimo į planuojamą sklypą arba automobilių saugykloje.

Teritorijos rodikliai:

1. Planuojamo sklypo bendras plotas 1199 kv. m.,
2. maksimalus užstatymo tankis – 0.54,
3. intensyvumas – 2.0
4. Pastatų aukštis 8,5-13 m

Sklypo plotas ir ribos

Sklypo plotas 1199 kv. m. Žemės sklypo Partizanų g. 69A ribos pažymėtos taškais su koordinatėmis vietinėje koordinacijų sistemoje. Sklypo koordinatės pateiktos pagrindiniame brėžinyje.

Teritorijos tvarkymo režimo rodikliai nurodyti pagrindiniame brėžinyje ir aiškinamojo rašto 4.1. dalyje.

Apribojimai nustatyti pagal specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas

3.2 Aplinkos apsauga, higiena

Kauno visuomenės sveikatos centro 2011-09-06 specialiosios projektavimo sąlygos detaliojo plano dokumentui rengti Nr. 60-586(6)

Planuojamoje teritorijoje nenumatoma veikla, kenksminga supančiai aplinkai. Komercinė veikla neigiamos įtakos gyvenamajai aplinkai neturės. Pagrindiniame brėžinyje parodytas sklypo zonavimas (komercinės paskirties ir gyvenamosios paskirties zonos sklype). Gyvenamoji zona orientuota į vidinę sklypo pusę, atribojant nuo komercinės veiklos, architektūrinėmis bei kompensacinėmis priemonėmis, pvz. apsauginės sienelės, gyvatvorės ir kt.

*Sklype nenumatoma ūkinė veikla, patenkanti į LR planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatyme numatytų objektų sąrašą bei negalima jokia ddeiveikla kenksminga žmonių sveikatai.

* Nenumatoma veikla, patenkanti į LR PŪV PAV įstatymo 1 ir 2 priedų veiklų rūšių sąrašą.

(1 priedas).

* Statinių ir aikštelių užimamas plotas nesudaro 0,5ha (2 priedo p. 10.2)

Pastatai turi būti suprojektuoti taip, kad automobilių parkavimo vietos nepriartėtų arčiau kaip 10m iki gyvenamųjų namų langų. Numatyta vieta buitinių atliekų konteineriams prie įvažiavimo į planuojamą sklypą, arba uždaroje aplinkoje, pvz. automobilių saugykloje.

Žemės sklypas pagal Kauno . bendrojo plano pakeitimų (II pakeitimas, 2010-07-23, T-462) sprendinius patenka į teritorijas, pažymėtas, kaip komercinės paskirties objektų teritorijos. Detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja Kauno miesto bendrajam planui. Inžinerinės infrastruktūros tinklai sklype projektuojami pagal institucijų išduotas sąlygas detaliojo plano rengimui. . Suplanuotam sklypui, numatomas vandens tiekimas ir buitinių nuotekų bei lietaus nuotekų šalinimas, elektros energijos tiekimas,, ryšių tinklai, šilumos ir karšto vandens tiekimas

Numatomo objekto įtaka gretimoms teritorijoms analizuojama „Teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo lentelėje“.

Planuojamoje teritorijoje saugotinių medžių nėra.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Žemės sklypo Partizanų g. 69A
(1199 kv.m.) Kaune, detalusis planas

3 6 0

3.3 Infrastruktūros sprendiniai

Inžinerinius tinklus į planuojamą teritoriją numatoma atvesti, taip pat prisijungti prie esamų tinklų įvadų. Apribojimai nustatyti, vadovaujantis „Specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis“. Apribojimai nurodyti Detaliojo plano sprendinių brėžinyje „Pagrindinis brėžinys. Sklypo ribos. Teritorijos užstatymo reglamentas“.

3.3.1 Privažiavimai

Techninės sąlygos nenumatytos

Įvažiavimas į sklypą per esamą įvažą, (įvažą nuo Partizanų g iki sklypo Partizanų g.69A inventorizuota, kaip Kauno m.sav. priklausantis turtas). Per sklypą praeina neįregistruotas kelias, kuriuo važinėja gretimų sklypų gyventojai.

3.3.2 Vandens tiekimas

UAB "Kauno vandenys" sąl. Nr. 54-1548, 2011-08-31.

Geriamojo vandentiekio apsaugos zona – 5 m abipus tinklo.

Prisijungimas prie vandentiekio ir ūkio buities ir lietaus nuotekų tinklų esančių Partizanų g. Tinklų statyba finansuojama užsakovo lėšomis. TP parengimui ir prisijungimui prie vandentiekio ir nuotekų tinklų atskirai gauti techninės sąlygos.

3.3.3 Nuotekų nuvedimas

Kauno visuomenės sveikatos centro sąl. 60-586(6), 2011-09-06.

Buitinės nuotekos, apsaugos zona - 5m abipus tinklo

Lietaus nuotekos, apsaugos zona - 5m abipus tinklo.

Prisijungimas prie buitinių nuotekų tinklų Pramonės g. Sklype projektuojamas buitinių nuotekų tinklas d-150. Tinklų statyba finansuojama užsakovo lėšomis. TP parengimui ir prisijungimui prie buitinių nuotekų tinklų atskirai gauti techninės sąlygos.

Lietaus nuotekų prisijungimas nuo esamų tinklų, naujai tiesiant lietaus nuotekų liniją planuojamame sklype.

Tinklų statyba finansuojama užsakovo lėšomis. TP parengimui ir prisijungimui prie nuotekų tinklų atskirai gauti techninės sąlygos.

3.3.4 Elektros energijos tiekimas

Techninės sąlygos detaliojo plano rengimui nenustatytos.

Kabelių apsaugos zona - 1m abipus tinklo. Iš statybos zonos iškeliami elektros kabeliai, praeinantys planuojamame sklype.

Įrengiam elektros apskaitos spintą prie sklypo ribos, „LESTO“ aptarnavimui patogioje vietoje.

(Žr. priedą "Elektros tinklų schemą")

3.3.5. Dujos

Techninės sąlygos detaliojo plano rengimui nenustatytos.

Dujų tiekimas - apsaugos zona - 2m abipus tinklo

Tinklų projektavimas ir statyba numatoma gavus TP technines sąlygas ir sudarius užsakovui sutartį su AB "Lietuvos dujos".

3.3.6. Ryšiai

TEO LT, AB sąl. Nr. T-11/0739, 2011-08-30.

Ryšių - apsaugos zona - 2m abipus tinklo.

Projektuojant statinių ir inžinerinių tinklų statybos darbus numatyti servitutinius koridorius dėl esamų ryšių komunikacijų išsaugojimo (perkėlimo) ir naujų į būsimuosius paklojimo. Tinklus esančius arti pastato pamatų numatyta įdėti į apsauginį dėklą.

Ryšių tinklai iškeliami iš statybos zonos, projektuojant naujus telefoninės kanalizacijos šulinius. Numatomas ryšių linijų atvedimas iki planuojamo objekto nuo artimiausio telefoninės kanalizacijos šulinio. Projektavimo sąlygos numatytos ir išskirtos zonos ryšių linijoms. Su "TEO" ryšių tinklų, numatant įvadus į pastatus TP projektuoti pagal gautas technines sąlygas, ir užsakovui pasirašius sutartį. Tinklus esančius arti pastato pamatų numatyta įdėti į apsauginį dėklą.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Žemės sklypo Partizanų g. 69A
(1199 kv.m.) Kaune, detalusis planas

4

6

0

3.3.7. Šilumos tiekimas

AB „Kauno energija“ sal. Nr. 1/3987, 2011-08-30.

Į projektuojamą pastatą numatyti šilumos tiekimo tinklus. Darbo eigoje sprendinius derinti su AB „Kauno energija“.

4. Detaliojo planavimo pasekmių poveikio vertinimas

Detaliojo plano sprendiniai neturėtų neigiamos įtakos gretimų teritorijų naudotojams ir miesto infrastruktūrai. Planuojamame sklype nebus vykdoma veikla, kenksminga supančiai aplinkai. Saugotinių medžių sklype – nėra

Priedas „Teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo lentelė“.

5. Planuojamos teritorijos reglamentai ir rodikliai

5.1 Planuojamos teritorijos naudojimo režimas ir pagrindiniai rodikliai

Planuojami sklypas	Partizanų g. 69A (0,1199 ha), Dainavos sen., Kauno m.
Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis	Kitos paskirties žemė
Žemės naudojimo būdas	75 % - komercinės paskirties teritorijos; 25 % - gyvenamosios teritorijos;
Teritorijos pobūdis indeksas	K/K1ir G/G1
Planuojamo sklypo plotas	1199 kv. m.
Apribojimai: Vandentiekio , lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų Elektros linijų Šilumos tinklų Ryšių linijų	apsaugos zona 5m į abi puses apsaugos zona 1 m abipus kabelio apsaugos zona 5 m abipus tinklų apsaugos zona po 2 m į abi puses

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Žemės sklypo Partizanų g. 69A
(1199 kv.m.) Kaune, detalusis planas

5 | 6 | 0

TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMO LENTELĖ
 Žemės sklypas Partizanų g. 69A (0,1199 ha), Dainavos sen., Kauno m.

1.	Teritorijų planavimo dokumento organizatorius		
2.	Teritorijų planavimo dokumento rengėjas UAB V PROJEKTAI		
3.	Planavimo tikslas - Žemės sklypo Partizanų g. 69A detalusis planas, nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties, , nustatyti pobūdžius, sklypo teritorijos tvarkymo režimo privalomuosius reikalavimus ir statybos reglamentą, neprieštaraujant Kauno miesto savivaldybės bendrojo plano sprendiniams.		
4.	Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais <i>Atitinka Kauno miesto savivaldybės bendrąjį planą</i>		
5.	Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais <i>Atitinka Kauno savivaldybės plėtros strategiją</i>		
6.	<i>Status quo situacija</i> <i>Sklypas dabar yra nenaudojamas. Per sklypą praeina kelias (laikinas servitutas) pravažiuoti iki sklypo Partizanų 69.</i>		
7.	Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius <i>Įgyvendinti bendrojo plano sprendinius, savivaldybės plėtros strategiją, intensyviau naudoti sklypus.</i>		
8.	Galimo sprendinių poveikio vertinimas (pateikiamas apibendrintas poveikio aprašymas ir įvertinimas) <i>Sklype statomas naujas, geros kokybės pastatas, sukuriamos naujos darbo vietos, nauja prekybos zona, įrengiami inžineriniai tinklai. Dirvožemiui, orui, vandeniui - poveikis minimalus, kadangi projektuojami nuotekų tinklai, gruntas apsaugomas nuo transporto taršos. Jungiamasi prie centralizuotų tinklų. Kraštovaizdžiui - neutralus, kadangi esamas reljefas nekeičiamas. Projektuojamas ir statomas šiuolaikinės architektūros pastatai, sutvarkoma aplinka.</i>		
9.	Vertinimo aspektai	Teigiamas (ilgalaikis, trumpalaikis) poveikis	Neigiamas (ilgalaikis, trumpalaikis,) poveikis
	Sprendinio poveikis:		
	teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	Teigiamas (ilgalaikis)	
	ekonominei aplinkai	Teigiamas (ilgalaikis)	
	socialinei aplinkai	Teigiamas (ilgalaikis)	
	gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	Neutralus (ilgalaikis)	
10	Siūlomos alternatyvos poveikis: <i>Nestatant naujų pastatų: sklypas neužstatytas, nenaudojamas. Nesukuriama nauja kokybė, neįgyvendinami bendrojo plano sprendiniai - lieka nesutvarkyta transporto sistema. Kraštovaizdis lieka nepakitęs.</i>		
	teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai		Neigiamas (ilgalaikis)
	ekonominei aplinkai		Neigiamas (ilgalaikis)
	socialinei aplinkai		Neigiamas (ilgalaikis)
	gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui		Neutralus (ilgalaikis)

R.M. 

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

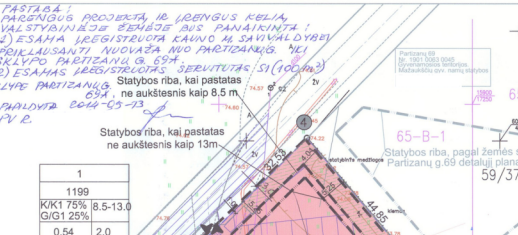
Žemės sklypo Partizanų g. 69A
(1199 kv.m.) Kaune, detalusis planas

6	6	0
---	---	---



SUTARTINIAI PAŪYMĖJIMAI

Detailed list of symbols and their corresponding planning elements: Sklypo ribos, Statybos zonos riba, Statybos zona, Gatvės raudonosios linijos, etc.



SPRENDINIAI

Zemės naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos - K-75%.

KONCEPCIJOS NUSTATYMAS

1. Numatoma statyti pastatus nuo 8,5-iki 13,0 m aukščio, skirtus prekybai, paslaugoms, bei gyvenamajai statybai.
2. Testi inžinerinius tinklus. Projektuoti pagal lėduotas planavimo sąlygas.



1

K/K1 75% 8.5-13.0
G/G1 25% 2.0

Detailed list of planning elements: Apribojimai, Želdiniai, Esamos servitutas, Mašinų stovėjimo vietos, etc.



AUTOMOBILIŲ PARKAVIMO POREIKIO SKAIČIAVIMAS

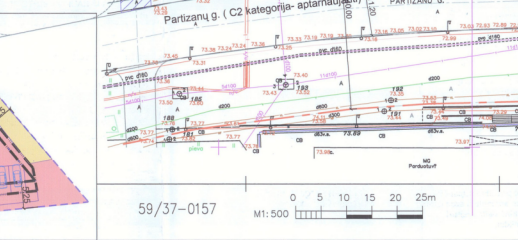
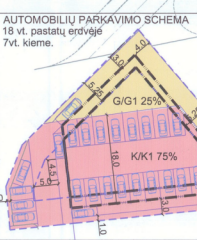
Vadovaujantis statybos techniniu reglamentu STR 2.08.01:1999 „Miestų ir miestelių susisiekimo sistemoms“.

PASTABOS

1. specializuotos prekybos salionams - apie 600 kv.m -1vnt (60 kv.m -1vt.)
2. Statyba prie sklypo ribos ir kietu dangų įrengimas arčiau kaip 1m nuo sklypo ribos

ISTRAUKA IŠ KAUNO MIESTO BENDROJO PLANO
(I) Pakelimas patvirtinta Kauno miesto savivaldybės tarybos 2010-07-23 sprendimu Nr. T-462).

ESAMA BŪKLĖ
Žemės sklypo savininkas - K.K.
Adresas - Partizanų g. 69A,
Kaunas, kad. Nr. 1901/00063:55.
Plotas – 0,1199 ha.
Esama žemės naudojimo pasirtis - kita.
Žemės naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos.



65-B-1

Statybos riba, kaip pastatas ne aukštesnis kaip 8,5 m

Statybos riba, kaip pastatas ne aukštesnis kaip 13m

Statybos riba, pagal žemės sklypo Partizanų g.69 detalų planą.

59/37-013

PROJEKTO DOKUMENTŲ APRAŠAS

Table with columns: Nr., Pavadinimas, Pildė, Data.

PROJEKTO DOKUMENTŲ APRAŠAS

Table with columns: Nr., Pavadinimas, Pildė, Data.

PROJEKTO DOKUMENTŲ APRAŠAS

Table with columns: Nr., Pavadinimas, Pildė, Data.

DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ APRASOMOJI LENTELĖ

Sklypo kam-pu (jo da-žymė-jimas) Nr.	Sklypo (jo dalies) koordinatės. LK-G-04	Sklypo (jo dalies) plotas, m2	Privatomoji rekalkivacija konkretaus teritorijos naudojimo tipas	Privatomoji rekalkivacija galimi žemės naudojimo būdai ir pobūdžiai	statinio aukštis nuo žemės pav., m	užstatymo tankumas	užstatymo intensyvumas	užstatymo tipas	servi-tutai	statyti skaučkus (mūo-ko)	KBI statyti pas-kirtys	papildomi rekalkivaičiai
1	6088310.64	499086.62	1199	Kauno miesto bendrajame plane nenumatyta. Kitos paskirties žemė. Komercinės paskirties objektų teritorijos 75%.	8,5-13	0,54	2,0	mišrus	S1	1-4	APRIBOJIMAI Elektras linijų - po 2m abpus kabelio (Nr. 343p., VI, red. Nr. 1640). Ryšio tinklų - po 2m abpus kabelio ir linijos (Nr. 343p., VI, red. Nr. 1640). Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos- po 2m abpus tinklų (Nr. 343p., XLVIII, red. Nr. 1640) Vandentiekio, lietus ir fekalinės kanalizacijos tinklų - po 5m (Nr. 343p., XLIX, red. Nr. 1640).	
2	6088319.23	499085.85		K/1-75%								
3	6088327.49	499089.02		G/G1-25%								
4	6088350.52	49911.87										
5	6088316.25	499140.85										

Esamos laikinos servitutas S1 (100m2)- kelio sritutas-tiesė kitoms asmenims eiti , važiuoti per sklypą Partizanų g.69A

PLANAVIMO TIKSLAS
Planuoti žemės sklypą Partizanų g. 69A detalų planą, nkeliant pagrindines žemės naudojimo žemės paskirties, nustatyti pobūdžius, sklypo teritorijos tvarkymo režimo privalmuosius rekalkivams ir statybos reglamentą, neprieštaraujant Kauno miesto savivaldybės bendrojo plano sprendimams.

Kauno miesto savivaldybės Nuleidimo skyriaus komisarų Nurodymas parengti projektą
2014-05-14/15
2014-05-14/15
2014-05-14/15

Kauno apskrities civilinės apsaugos komisijos Nurodymas parengti projektą
2014-07-15

Kauno miesto savivaldybės Tarybos sprendimas
2014-07-15

Kauno miesto savivaldybės Tarybos sprendimas
2014-07-15

PROJEKTO DOKUMENTŲ APRAŠAS

Table with columns: Nr., Pavadinimas, Pildė, Data.

PROJEKTO DOKUMENTŲ APRAŠAS

Table with columns: Nr., Pavadinimas, Pildė, Data.

PROJEKTO DOKUMENTŲ APRAŠAS

Table with columns: Nr., Pavadinimas, Pildė, Data.

Projektuojamas sklypas - 69A detalų planas, nkeliant pagrindines žemės naudojimo žemės paskirties, nustatyti pobūdžius, sklypo teritorijos tvarkymo režimo privalmuosius rekalkivams ir statybos reglamentą, neprieštaraujant Kauno miesto savivaldybės bendrojo plano sprendimams.

Projektuojamas sklypas - 69A detalų planas, nkeliant pagrindines žemės naudojimo žemės paskirties, nustatyti pobūdžius, sklypo teritorijos tvarkymo režimo privalmuosius rekalkivams ir statybos reglamentą, neprieštaraujant Kauno miesto savivaldybės bendrojo plano sprendimams.

PROJEKTUOJAMAS SKLYPAS, Partizanų 69A

Table with columns: Nr., Pavadinimas, Pildė, Data.

PROJEKTUOJAMAS SKLYPAS, Partizanų 69A

Table with columns: Nr., Pavadinimas, Pildė, Data.

PROJEKTUOJAMAS SKLYPAS, Partizanų 69A

Table with columns: Nr., Pavadinimas, Pildė, Data.

PROJEKTUOJAMAS SKLYPAS, Partizanų 69A

Table with columns: Nr., Pavadinimas, Pildė, Data.

PROJEKTUOJAMAS SKLYPAS, Partizanų 69A

Table with columns: Nr., Pavadinimas, Pildė, Data.



ISTRAUKA IŠ KAUNO MIESTO BP II PAKEITIMO

ESAMA BŪKLĖ
 Žemės sklypo savininkas
 Adresas - Partizanų g. 69A,
 Kaunas, kad. Nr. 1901/00063:55,
 Plotas – 0,1199 ha.
 Esama žemės naudojimo pasirtis - kita.
 Žemės naudojimo būdas -
 komercinės paskirties objektų teritorijos.

ISTRAUKA IŠ KAUNO MIESTO BP (ŠILUMOS TINKLAI)



Esami šilumos tinklai
 Numatomi šilumos tinklai

KODAVIMŲ SISTEMA (1:0-84)		ŠILUMOS TINKLŲ	
KODAVIMŲ SISTEMA (VETŲ DOKUM. K.)		PARTIZANŲ G. 69A, KAUNAS	
Dokumentas Nr. 1001/00063:55		TOPOGRAFINIS IR POŽEMINIS RENGIMŲ NUSTATAVIMŲ PLANAS 1:500	
Dokumentas Nr. 1001/00063:55		Dokumentas Nr. 1001/00063:55	
Dokumentas Nr. 1001/00063:55		Dokumentas Nr. 1001/00063:55	

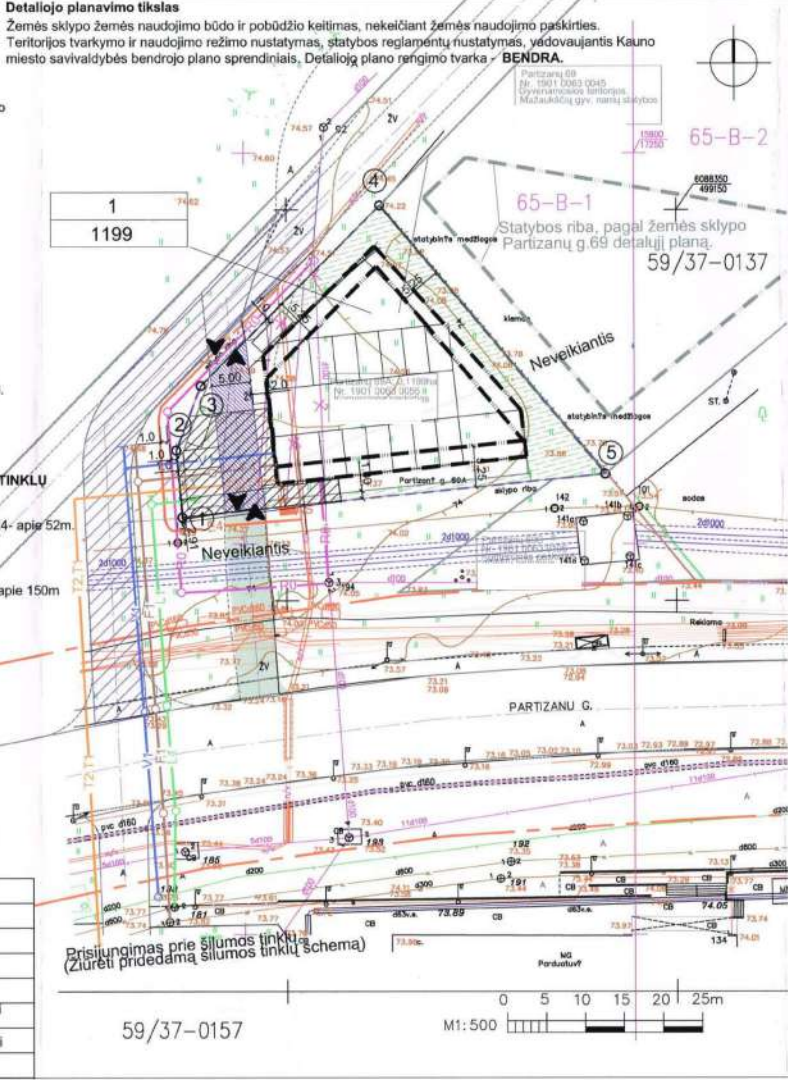
SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI

- Sklypo ribos
- Numatomos statybos riba
- Esamas registruotas kelias iki sklypo
- Gretimų sklypų ribos
- Apribojimai
- Žėdiniai
- Esamas servitutas
- Mašinų stovėjimo aikštelės
- Įvažiavimas-išvažiavimas
- Gatvės naudonosios linijos
- Perspektyvūs kelias pagal detalų planą, patv. 2001-12-06.
- | | |
|---|--|
| a | a Projektuojamo sklypo Nr. |
| b | b Projektuojamo sklypo plotas m ² |

PRELIMINARŲ PROJEKTUOJAMŲ INŽINERINIŲ TINKLŲ TRASŲ ILGIAI VALSTYBINĖJE ŽEMĖJE
 Perkeliami ryšių tinklai R0 - apie 100m
 Perkeliami aukštos įtampos elektros kabeliai, tinklai E4- apie 52m.
 Projektuojami vandentiekio tinklai V1 - apie 62m
 Projektuojami lietaus nuotekų tinklai L1 - apie 56m
 Projektuojami buitinių nuotekų tinklai F1- apie 61m
 Projektuojami šilumos ir karšto vandens tinklai T2T1- apie 150m

PROJEKTUOJAMI INŽINERINIAI TINKLAI

V1	Projekt. vandentiekio tinklai d. 100
F1	Projekt. buitinių nuotekų tinklai d. 250
L1	Projekt. lietaus nuotekų tinklai d. 250
E4	Projekt. aukštos įtampos elektros kabeliai (perkeliama)
E1	Projekt. žemos įtampos elektros kabeliai su apskaitos spinta AS
T1, T2	Projekt. šilumos ir karšto vandens tinklai
R0	Projekt. ryšio tinklai (perkeliama)



59/37-0137

- Pastabos:
1. Detaliojo plano galiojimo riba sutampa su planuojamo sklypo ribomis.
 2. Statybos zona ir statinio vieta gali kisti konkreizuojant detaliojo plano sprendinius. Rengiant statinių techninius projektus būtina vadovautis teisės aktais, gauti technines sąlygas.
 3. Dėl inžinerinių tinklų tiesimo tiesimo per valstybinę žemę gauti Nacionalinės žemės tarnybos sutikimą.
 4. Elektros kabeliai, ryšių tinklai, dujotiekio tinklai po važiuojamąja dailimi bei susikirtimuose su kitomis inžinerinėmis komunikacijomis turi būti apsaugoti apsauginiais futliariais.
 5. Tiesiant tinklus pravažiavimų, kelių takų zonoje numatyti dangų atstatymą.
 6. Suplanuotose žemės sklypuose pagal priklausomųjų želdynų normas gyvenamosios teritorijos, numatoma apželdinti teritorija sudaro ne mažiau kaip 25% sklypo ploto.
 7. Esamiems žemės sklypams taikomos "Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos", LR Vyriausybės 1992 05 12, nut. Nr. 343 ir daliniai jų pakeitimai.
 8. Ryšių linijų apsaugos zonos (po 2 m).
 9. VI. Elektros linijų apsaugos zonos (po 1m)
 10. Inžinerinių tinklų apribojimus nustatyti, įrengus teritorijos inžinerinę infrastruktūrą.
 11. Vandentiekio, lietaus, ūkio-buities nuotekų, tinklų klojimo darbus kelių įvažiavimų zonoje vykdyti betonasėniųjų technologijų metodu (požeminių komunikacijų prastūmimas).
 12. Veikiantys elektros, ryšių tinklai iš statybos zonos iškeliami į valstybinę žemę. Iškeliami iš statybos zonos, prisijungimo prie vandentiekio, nuotekų ir šilumos tinklų techniniams projektams rengti gauti technines projektavimo sąlygas. Konkretizuojant sprendinius pagal išduotas projektavimo sąlygas įvadų vieta gali keistis.

INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS SPRENDINIAI

TEO LT, UAB 2011-08-30 Nr. T-11/0739
 Žemės sklype esamas ryšių įvadas.
 Ryšių tinklai iškeliami iš statybos zonos į valstybinę žemę. Dėl prisijungimo prie ryšių komunikacijų šulinio ir ryšių tinklų tiesimui gauti Žemės sklypo savininko ir naudotojo sutikimą. Ryšių komunikacijų apsaugos zona-2m abipus kabelio.

UAB „KAUNO VANDENYS“, 2011-08-31 Nr. 54-1548.
 Prisijungiama prie esamų vandentiekio ir ūkio ir lietaus nuotekų tinklų Partizanų g.; apsaugos zona-2.5 ir 5 m nuo tinklo (atitinkamai pagal tinklų gyli bei vamzdžių diametrą). Rengiant statinių techninį projektą prisijungimui prie vandentiekio ir nuotekų tinklų atskirai gauti technines sąlygas.

AB „KAUNO ENERGIJA“ SĄLYGOS Nr.1/3987, 2011-08-30
 Prisijungiama prie šilumos ir karšto vandens tinklų numatomas nuo šilumos tinklų trasų Partizanų g. daugiabučių namų Partizanų g. 130, 132 zonoje(prisijungimo taškas „A“). Apsaugos zona- 5m abipus tinklo.

ELEKTROS ENERGIJOS TIEKIMAS.
 Sąlygos nekelianos. Prie sklypo ribos numatyta apskaitos spinta AS įvadinis kabelis į pastatą. Elektros kabelių apsaugos zona-1m abipus kabelio.

PRITARTA
 AB LESTO Kauno regiono tinklo plėtros skaitmenizavimui
 2011 m. 08-31 mėn. 15 d.

Projektuotojas				Planuojama teritorija	
J.P. B. 100000000				Žemės sklypas Partizanų g. 69A (kadastro Nr. 1901/0063:55), Kaune	
Krašto atstatymo Nr.	Paraiškos	Pavardė	Paraiškos Data	Planavimo dokumento įvardinimas	
A783	PV	R.V	2014-05-2	Žemės sklypo Partizanų g. 69A (kadastro Nr. 1901/0063:55), Kaune, detalusis planas	
Sąlygos DP				Būklė	
Lėšų šaltinis: savarankiško planavimo organizatoriaus lėšos ir paramų perdavimu 2011-08-22 sutaręs Nr. 40-11-18				Inžinerinės infrastruktūros planas.	
				Lapas	Lapų
				1	1