

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDRIEJI DUOMENYS

Detaliojo plano iniciatorius: UAB „Univesa“ (a.k. 135527255)

Projekto rengėjas - MB „Keli darbai“ (įm. k. 305635953), Vilniaus g. 62-2, Kaunas, PV

Planuojamos teritorijos dislokacija – Kaunas, Taikos pr. 94A

Detaliojo plano sprendinių koregavimo projekto rengimo tikslas - statinių statybos zonos, statybos ribos, įvažų vietų keitimas.

Planas rengiamas vadovaujantis:

- Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo pakeitimo įstatymu (Žin., 2013, Nr. 76-3824; *aktuali redakcija 2022-07-08 iki 2023-01-03*);
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis (TAR, 2014, Nr. 2014-00025 *aktuali redakcija nuo 2022-07-08*);
- Detalioju planu patvirtintu 2001-07-10 Kauno miesto savivaldybės valdybos sprendimu Nr. 1036.

Duomenys apie sklypą:

Sklypas įregistruotas nekilnojamojo turto registre: registro įrašo Nr. 19/21990, Kad. Nr. 1901/0091:65 Kauno m. k.v.;

Pagrindinė žemės sklypo paskirtis: kita, naudojimo būdas: pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos; plotas: 0,8234 ha; adresas: Kaunas, Taikos pr. 94A, Savininkas: UAB „Univesa“ (a.k. 135527255).

Žemės sklype yra įregistruotų pastatų:

- Pastatas – sandėlis (1F1g); unik. Nr. 1998-6010-7031;
- Pastatas – sandėlis (2F1g); unik. Nr. 1998-6010-7020;
- Pastatas – sargybos postas (3H1ž); unik. Nr. 1998-6010-7012
- Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo statiniai; unik. Nr. 1998-6010-7042

Žemės sklype yra įregistruotų servitutų:

Kelio servitutas (tarnaujantis daiktas) – teisė naudotis pėsčiųjų taku iki sklypo Elektrėnų g. 7A (plotas – 126 m²).

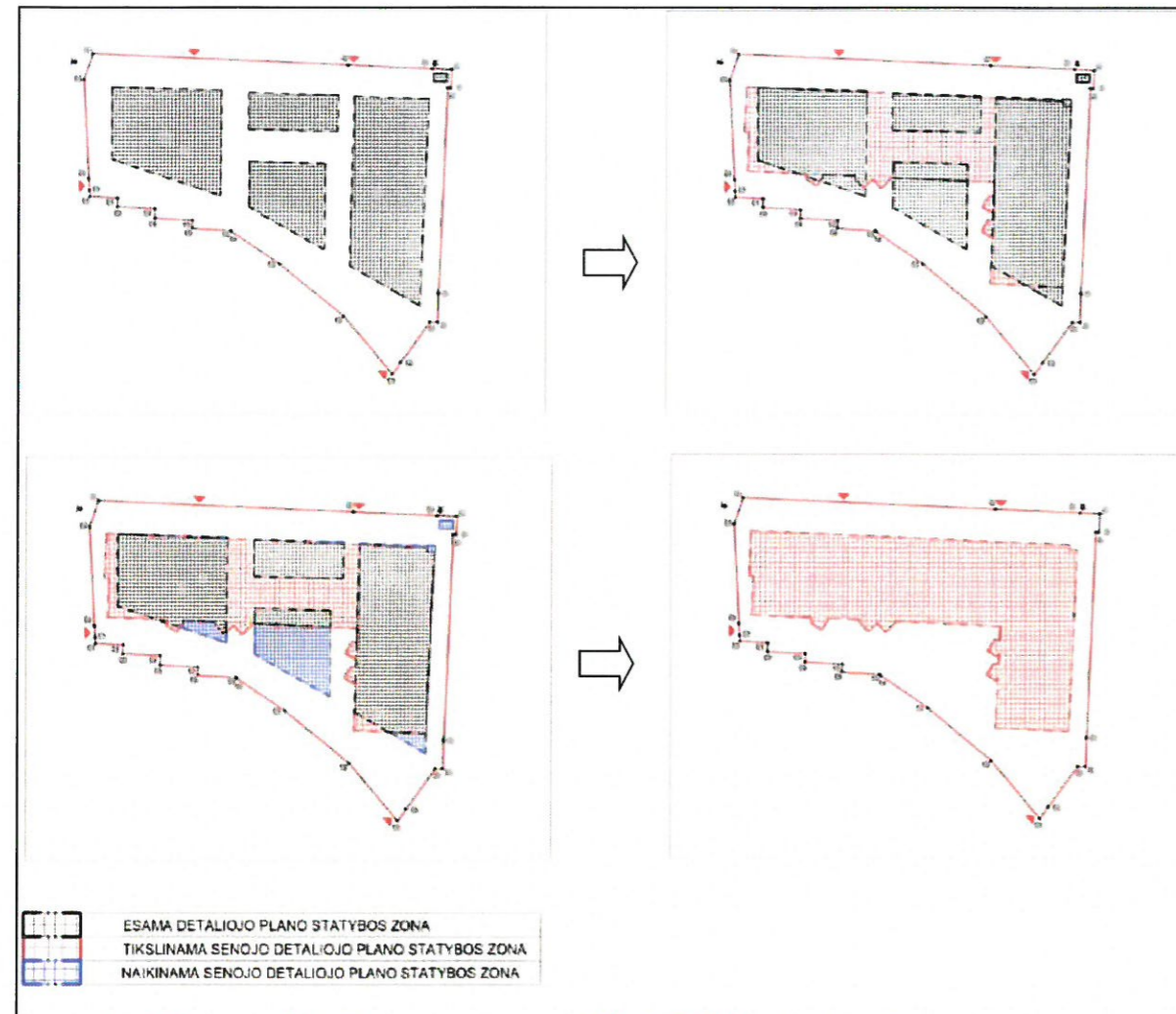
Žemės sklypas, dabartiniu adresu Taikos pr. 94A, suformuoti 2001-07-10 Kauno miesto savivaldybės valdybos sprendimu Nr. 1036 patvirtinto "Dėl žemės sklypų Taikos pr. 94 ir 94A detaliųjų planų patvirtinimo" detaliojo plano sprendinių pagrindu.

Projektas paruoštas remiantis sklypo savininko prašymu bei vadovaujantis Kauno miesto sav. terit. bendrojo plano sprendiniais. Patvirtinto žemės sklypo adresu Taikos pr. 94A detalijame plane statinių statybos zonos, statybos ribos, įvažų vietų išdėstymas keičiamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo pakeitimo įstatymu (Žin., 2013, Nr. 76-3824) 28 straipsnio 9 dalimi bei Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių (TAR, 2014, Nr. 2014-00025) 318.3 p.

2. PLANO SPRENDINIAI

Žemės sklypui Taikos pr. 94A detalijame plane buvo nustatytas privalomas teritorijos naudojimo reglamentas: užstatymo tankumas – 0,50; užstatymo intensyvumas – 1,00; leistinas pastatų aukštis – 1-3; žemės sklypo naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos.

Šiuo projektu žemės sklype Taikos pr. 94A, Kaune, detalijame plane vykdoma: statinių statybos zonos, statybos ribos, įvažų vietų keitimas. Apačioje pateiktoje schemoje pavaizduota esama užstatymo zona ir kaip ji tikslinama detaliojo plano projektu (žr. 1pav.)



1pav. Užstatymo zonos koregavimas (užstatymo zonos tikslinimas)

Šiuo projektu koreguojama užstatymo zona, užstatymo riba; Skaičiuojama, kad detalijame plane tarp taškų 22-23-24-25 numatyta 12,0 m aukščio projektuojamo pastato dalis turėtų stovėti 4,75 m atstumu nuo sklypo ribos. Dėl neišlaikomo atstumo nuo projektuojamo pastato iki sklypo ribos, gautas gretimo žemės sklypo savininko sutikimas (NŽT prie ŽŪM Kauno skyriaus 2022-10-03 Nr.8SD-(14.8.125E). Užstatymo zona koreguojama, nes esami pastatai: sandėlis 1F1g, sandėlis 2F1g, sargybos postas 3H1ž numatomi griauti ir projektuojamas naujas pastatas (sandėlis).

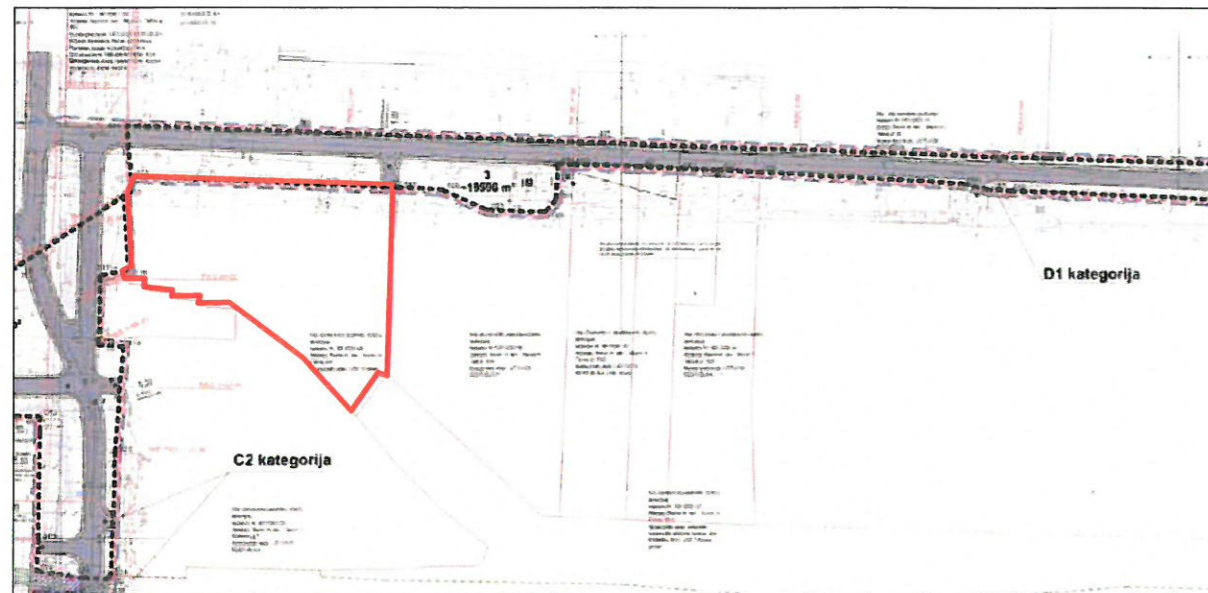
Galiojančiame detalijame plane nurodytas aukštingumas – 1-3. Skaičiuojama, kad patvirtintame detalijame plane numatytas didžiausias pastato aukštis aukštais - 3 aukštai – atitiks 21,55m. (Atsižvelgiant į statinių išdėstymo planą, kuris pridedamas prie derinamos bylos, esamo pastato pastato 2F1g aukštis 7,25m (1 aukšto) bei vadovaujantis patvirtintu Taikos pr. 94A, Kaune, detaliuoju planu, kuriame numatytas žemės sklype aukštingumas 1-3, darytina išvada, kad žemės sklype Taikos pr. 94A, Kaune, sandėliavimo pastatų galimas aukštingumas metrais vertinant esamo

Iniciatorius: UAB „Univesa“ (a.k. 135527255)

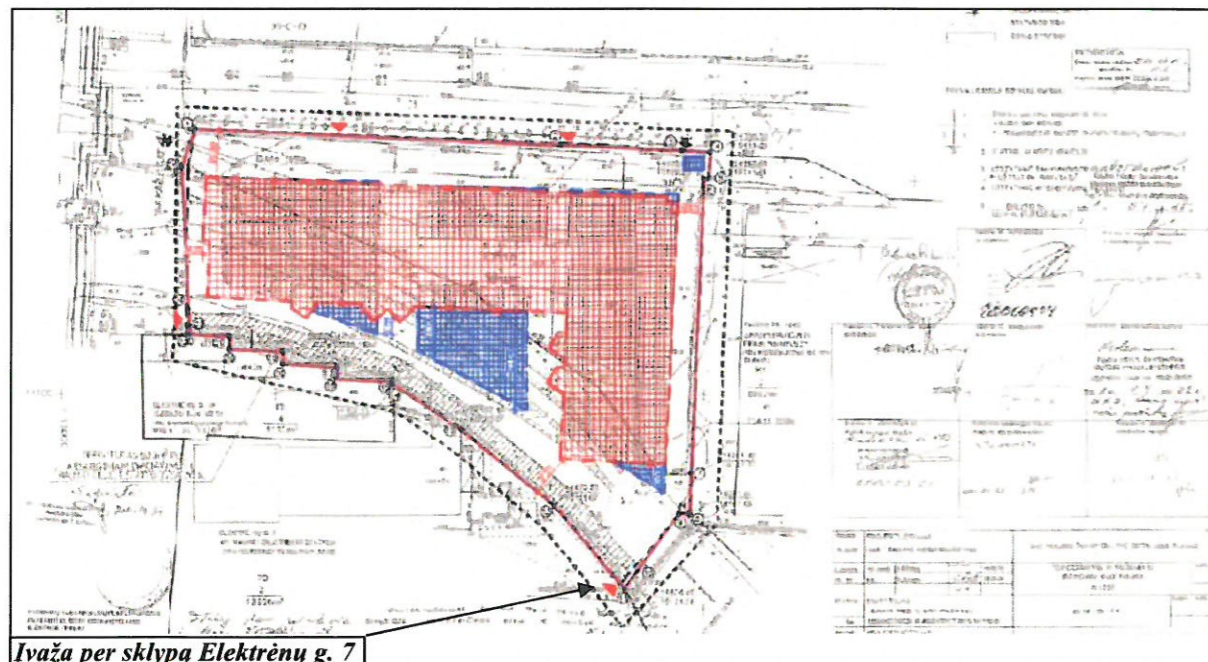
2001-07-10 Kauno miesto savivaldybės valdybos sprendimu Nr. 1036 patvirtinto "Dėl žemės sklypų Taikos pr. 94 ir 94A detaliųjų planų patvirtinimo", detaliojo plano koregavimas (statinių statybos zonos keitimas sklype - dabartinis adresas Taikos pr. 94A, Kaunas)

2F1g pastato aukštį yra: 1 aukštas- 7,25m; 2 aukštas – 6 m, 3 aukštas – 6m, pridėdant perdangų ir stogo konstrukcijos aukštį =21,55m)

Įvažos vietos patikslinamos numatant du įvažiavimus/išvažiavimus iš Taikos prospekto, vieną įvažiavimą/išvažiavimą iš Garažų gatvės, naikinant įvažas šiaurinėje (iš Taikos pr) ir vakarinėje (iš Garažų g) sklypo pusėje. Taip pat iš sklypo pietinės pusės numatoma įvažė sunkiasvoriui transportui privažiuoti, pietinėje sklypo dalyje, per žemės sklypą Elektrėnų g. 7 (Pridedamas NŽT prie Žemės ūkio ministerijos Kauno miesto skyriaus 2022-08-31 sutikimas Nr. 8SD-4441-(14.8.125 E.) ir UAB „Urmis“, UAB „Univesa“ susitarimas/sutikimas 2022-07-25 „Dėl pravažiavimo žemės sklype Elektrėnų g. 7, Kaune“). Atsižvelgiant į parengto ir patvirtinto detaliojo plano 2011-10-13 Nr. A-3901 „Dėl teritorijos (gatvėms įrengti, rekonstruoti) prie Garažų, Elektrėnų gatvių ir Taikos prospekto, Kaune, detaliojo plano patvirtinimo“ sprendinius ir pagrindinio brėžinio 6 pastabą „papildomų įvažiavimų/ išvažiavimų įrengimą į besiribojančius sklypus spręsti techninio projekto metu, nepažeidžiant trečiųjų asmenų teisių“.



2 pav. Ištrauka iš detaliojo plano patvirtinto 2011-10-13 Nr. A-3901



Įvažė per sklypą Elektrėnų g. 7

3 pav. Ištrauka iš Taikos pr. 94A koreguojamo detaliojo plano (tikslinamos įvažos vietos)

Dėl funkcinių zonų atskyrimo, automobilių stovėjimo vietos išdėstomos šiaurinėje sklypo dalyje; pietinėje sklypo pusėje paliekant sunkiasvoriui transportui privažiuoti/manevruotis.

Nuo lengvojo transporto automobilių parkavimo vietų atstumo neprivaloma išlaikyti iki kaimyninių pastatų langų, nes adresu Taikos per. 100C, Kaunas, įregistruoti sandėliavimo ir kiti inžineriniai statiniai.

Pagal detaliojo plano pateiktus rodiklius, žemės sklype Taikos pr. 94A, Kaune, pagal numatomą vykdyti veiklą planuojama 42 vnt. lengvųjų automobilių, kurie išdėstomi šiaurinėje sklypo dalyje.

Vadovaujantis LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, ne mažiau 10 proc. sklypo turi būti skirta želdiniams.

Pagal STR 2.03.02:2005 „Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas“ 58 p.: „Prie pastatų ir inžinerinių statinių pagal visą jų ilgį turi būti užtikrintas priešgaisrinis automobilių privažiavimas: iš vienos pusės – kai pastato ar inžinerinio statinio plotis ne didesnis kaip 18 m ir iš dviejų pusių – kai plotis didesnis kaip 18 m, taip pat kai kiemai yra uždari ar pusiau uždari“; žemės sklype Taikos pr. 94A, Kaune, gaisrinis privažiavimas projektuojamas iš abiejų pastato pusių.

Pagal „Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus“ „kelias privažiuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė arba lygi 15 m, gali būti įrengiamas ne didesniu kaip 25 m atstumu iki pastatų“.

Patikslinti 2001-07-10 Kauno miesto savivaldybės valdybos sprendimu Nr. 1036 patvirtinto "Dėl žemės sklypų Taikos pr. 94 ir 94A detaliųjų planų patvirtinimo", detaliojo plano koregavimo (statinių statybos zonos keitimas sklype - dabartinis adresas Taikos pr. 94A, Kaunas) detaliojo plano sprendiniai atitinka Kauno miesto sav. terit. bendrojo plano sprendinius.

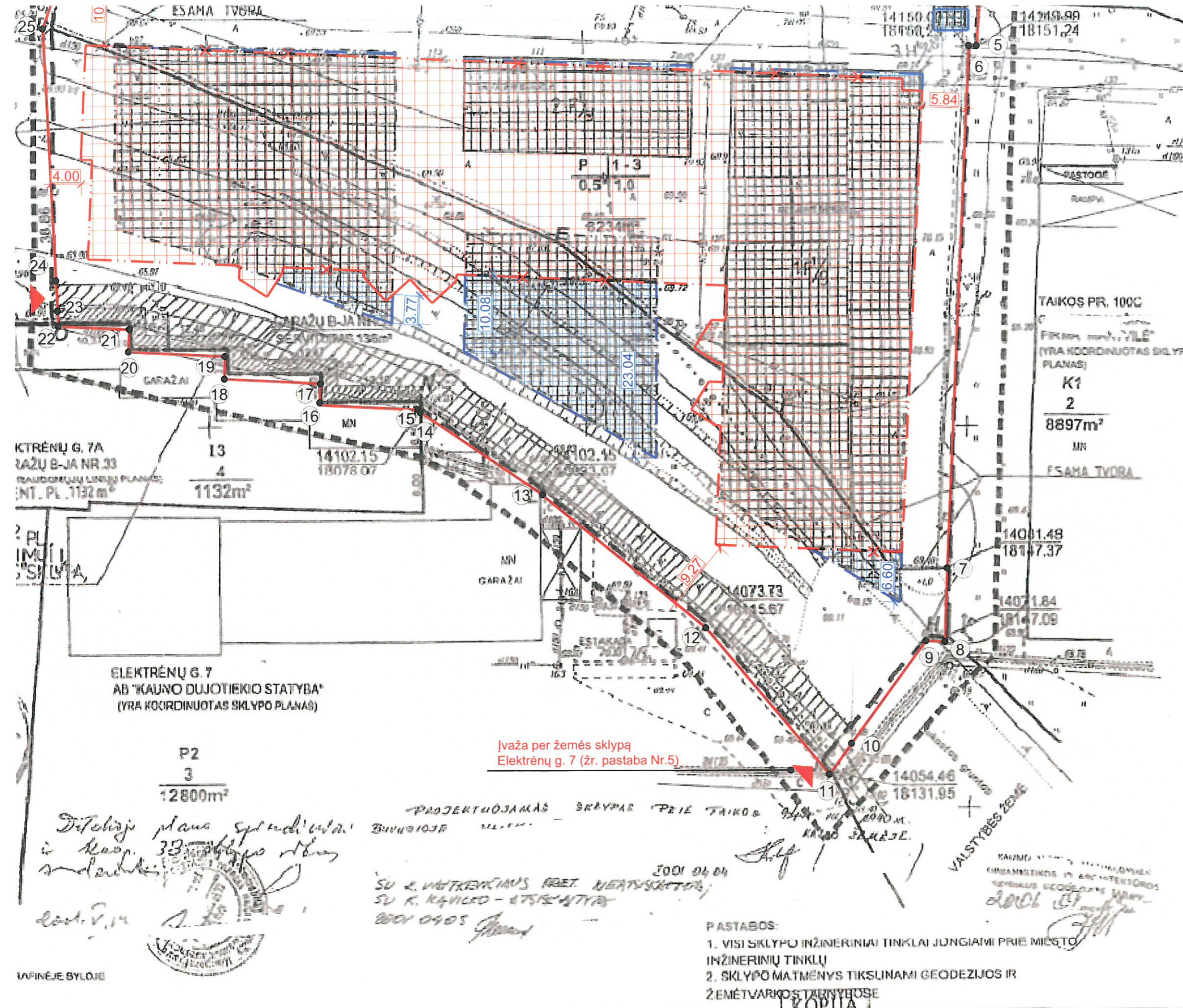
Detaliojuoju planu nustatytas privalomas teritorijos naudojimo reglamentas - nekeičiamas.

Pakoreguoti sprendiniai nepablogins esamų gretimų žemės sklypų naudojimo sąlygų, nesukels neigiamų padarinių gyvenimo kokybei.

Planuojama ūkinė veikla

Projektuojamame pastate numatoma vykdyti sandėliavimo veiklą, kuriai SAZ netaikomas.

PV A 2015



3 - UŽSTATYMO TANKUMAS
 /4 - UŽSTATYMO PASTATAI
 4 - UŽSTATYMO INTENSIVUMAS

5 - SKLYPO NR.
 SKLYPO PLOTAS (kv)

Kauno m. vyriausiasis architektas

Kauno m. Planavimo ir rajonų architektas

Kauno m. vyriausiasis inžinierius

Kauno m. savivaldybės Aplinkosaugos skyrius

Aplinkos apsaugos Kauno regiono departamentas

2001.03.21

2001.03.23

Algojimo Nr.0336	PROJEKTUOTOJAS UAB "KAUNO KOMPROJEKTAS"	UAB "KAL"
Licencija Nr. 84	Vyr. inž. [Signature]	TC
ETAPAS TN	STATYTOJAS KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS URBANISTIKOS IR ARCHITEKTŪROS SKYRIUS	
Atestato Nr.0336	PROJEKTUOTOJAS UAB "KAUNO KOMPROJEKTAS"	UAB "KUGAMYI"
7138	Pv [Signature]	2001 02 SKLYPO
3908	APOV [Signature]	2001 02
	INC. [Signature]	2001 02
ETAPAS OP	STATYTOJAS UAB "KAUNO ŽUVIS"	

UTARTINIAI ŽYMĖJIMAI
 REGISTRE ĮREGISTRUOTO SKLYPO TAIKOS PR. 94A, KAUNE, RIBOS

PASTABOS:
 1. Patikslinti 2001-07-10 Kauno miesto savivaldybės valdybos sprendimu Nr. 1036 patvirtinto "Dėl žemės sklypų Taikos pr. 94 ir 94A detaliųjų planų patvirtinimo", detaliųjų planą (statinių statybos zonos keitimas)

Sklypo kampų koordinatės LKS 94

Taško Nr.	x	y	Taško Nr.	x	y
1	6086610.05	100026.05	13	6086610.20	100008.06

VAFINĖJE BYLOJE

KOPIJA