

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Teritorijų planavimo dokumentas (TPD) rengiamas Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (TPDRIS).

- **TVD Nr. K - VT - 19 - 20 - 70.**

- Kauno m. savivaldybės administracijos direktoriaus 2020 m. sausio 29 d. įsakymas Nr. A-384 „Dėl žemės sklypų Baltupio g. 26, 28 ir žemės sklypo, kurio kadastro Nr.1601/0287:833, Kaune detaliojo plano koregavimo“.
- Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis pasirašyta 2020 m. sausio 30 d. Nr. 70-28- 5 tarp Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus ir planavimo iniciatorių R. L., A. L, R, A.

TPD lygmuo: vietovės.

TPD rūšis: kompleksinis (detalusis planas).

Planuojama teritorija: žemės sklypai Baltupio g. 26, 28 ir žemės sklypas, kurio kadastro Nr.1601/0287:833, Kaune.

TPD uždaviniai - Koreguoti detalųjį planą, patvirtintą Kauno miesto savivaldybės valdybos 2002 m. spalio 15 d. įsakymu Nr. 860 "Dėl žemės sklypo Vytėnuose (kadastro Nr.1905/0287:336) padalijimo detaliojo plano patvirtinimo", siekiant žemės sklypą, kurio kadastro Nr. 1901/0287:833, padalyti į du atskirus žemės sklypus, pakeisti vieno iš atidalytų sklypų naudojimo būdą (iš susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijas), šį sklypą sujungti su žemės sklypais Baltupio g. 26, 28 ir padalyti į aštuonis atskirus sklypus, pakeisti suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentus kitais ir nustatyti papildomus suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentus, vadovaujantis Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais.

TPD rengėjas: UAB "Planuotojai" Vasario 16 - osios g . 8 - 6, Kaunas.

TPD projekto vadovas: Laimutė Pėželienė, kvalifikacijos atestato Nr. A 776.

ESAMA PADĖTIS

- Pertvarkomo žemės sklypo adresas:
 - Adresas: - brėžinyje sklypas "A".

Žemės sklypo kadastro Nr. 1901/0287:833.

Žemės sklypo plotas: 0,9664 ha;

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: kita.

Žemės sklypo naudojimo būdas: susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

Savininkai: R. L., A. L., R. A.

- Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:
 - Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis).
 - Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis).

09 - PLAN -2020 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS	lapas	lapų	laida
	1	12	0

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).

- Adresas: Baltupio g. 26 - brėžinyje sklypas "**B**".

Žemės sklypo kadastro Nr. 1901/0287:754.

Žemės sklypo plotas: 0,1661 ha;

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: kita;

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

Savininkas: UAB "Skirvalda".

- Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis).

- Adresas: Baltupio g.28 - brėžinyje sklypas "**C**".

Žemės sklypo kadastro Nr. 1901/0287:854.

Žemės sklypo plotas: 0,1472 ha;

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: kita;

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

Savininkas: UAB "Skirvalda".

- Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis).

PLANUOJAMA TERITORIJA

Detaliojo plano sprendiniai atitinka Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano, patvirtinto Kauno miesto savivaldybės tarybos 2014 m. balandžio 10 d. sprendimu Nr. T-209 sprendinius ir Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano korektūros sprendinius, patvirtintus KMT 2019 m. gegužės 14 d. sprendimo Nr. T-196. Teritorijos naudojimo tipas: mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona - gyvenamoji teritorija, kurioje vyrauja vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai su gyvenamosios aplinkos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų, inžinerine, susisiekimo ir kt.



GRETIMYBĖ ŠIAURĖJE – žemės sklypai registruoti NT registre:

09 - PLAN -2020 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS	lapas	lapų	laida
	2	12	0

Sietuvėlių g.2	1901/0287:711	0,1298	Žemės ūkio	---	Privatūs asmenys
Sietuvėlių gatvė	1901/0287:839	0,3742	Žemės ūkio	---	Privatūs asmenys
Sietuvėlių g.1	1901/0287:744	0,1758	Žemės ūkio	---	Privatūs asmenys
Livintos g.40	1901/0287:863	0,1391	Žemės ūkio	---	Privatus asmuo
Livintos g. 50A	1901/0287:832	0,1616	Žemės ūkio	---	Privatūs asmenys

GRETIMYBĖ PIETUOSE – žemės sklypai registruoti NT registre:

09 - PLAN -2020 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS	lapas	lapų	laida
	4	12	0

Adresas	Kadastro Nr.	Plotas (ha)	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Būdas (pobūdis)	Savininkas
---	1901/0287:838	0,0280	Kita	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	Privatus asmuo
Baltupio g. 30	1901/0287:753	0,1531	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Privatūs asmenys
Užnerio g. 53	1901/0287:818	0,1526	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Privatūs asmenys
Rytmečio g. 13	1901/0287:107 3	0,0950	Kita	Gyvenamosios teritorijos Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos	Privatūs asmenys
Rytmečio g. 10	1901/0287:107 1	0,0860	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Privatūs asmenys
Užnerio g. 51E	1901/0287:992	0,0957	Kita	Gyvenamosios teritorijos Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos	Privatūs asmenys
Baltupio g. 24	1901/0287:855	0,1478	Žemės ūkio	---	Privatūs asmenys
Baltupio g. 22	1901/0287:752	0,1415	Žemės ūkio	---	Privatūs asmenys
Baltupio g. 20	1901/0287:857	0,1327	Žemės ūkio	---	Privatus asmuo
Baltupio g. 18	1901/0287:750	0,1252	Žemės ūkio	---	Privatūs asmenys
Baltupio g. 16	1901/0287:859	0,1151	Žemės ūkio	---	Privatus asmuo
Baltupio g. 14	1901/0287:748	0,1062	Žemės ūkio	---	Privatūs asmenys
Baltupio g. 12	1901/0287:860	0,0972	Žemės ūkio	---	Privatus asmuo
Baltupio g. 10	1901/0287:747	0,0911	Žemės ūkio	---	Privatūs asmenys
Baltupio g. 8	1901/0287:862	0,0965	Žemės ūkio	---	Privatus asmuo
Viesulo g. 1	1901/0287:745	0,0962	Žemės ūkio	---	Privatūs asmenys
Viesulo gatvė	1901/0287:843	0,8253	Žemės ūkio	---	Privatūs asmenys
Viesulo g. 2	1901/0287:853	0,1188	Žemės ūkio	---	Privatus asmuo
Livintos g. 38	1901/0287:804	0,1248	Žemės ūkio	---	Privatūs asmenys

09 - PLAN -2020 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS	lapas	lapų	laida
	5	12	0

Livintos g. 24A	1901/0287:834	0,2139	Žemės ūkio	---	Privatus asmenys
-----------------	---------------	--------	------------	-----	------------------

VAKARUOSE žemės sklypo gretimybė – valstybės žemė (Veršvos upelis).

RYTUOSE žemės sklypo gretimybė – Užnerio gavė valstybės žemėje – kategorija C (aptarnaujanti gatvė). Registro Nr. 44/463250, unikalus daikto Nr. 4400 – 0682 - 8855. Nuosavybė: Kauno miesto savivaldybė.

PROJEKTUOJAMŲ ŽEMĖS SKLYPŲ SPRENDINIAI

Žemės sklypas Nr.1.

Projektuojamo žemės sklypo plotas – 412 kv.m.

Projektuojamo žemės sklypo savininkai: UAB “Skirvalda”.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita (KT).

Teritorijos naudojimo tipas:

Gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai - GV.

Užstatymo tipas: Vienbutis, dvibutis užstatymas – vd.

Žemės naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos - G1.

Leistinas pastatų aukštis – 8,50 m.

Leistinas užstatymo tankis - 40%.

Leistinas užstatymo intensyvumas – 0,4.

Priklausomųjų želdynų teritorijų plotas - 25%.

- Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
Aerodromų apsaugos zonos (III skyrius, 1-asis skirsnis).

Servituto Nr.	Plotas kv.m	Servitutai (projektuojami)
S1	88	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas; Kelio servitutas teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku žemės sklypo Nr. 2,3,4,5,6,7,8 savininkams (tarnaujantis)
Servitutas s2 - 83 kv.m: teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas; teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku žemės sklype Nr.2 (viešpataujantis)		
Servitutas s3 - 86 kv.m: teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas; teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku žemės sklype Nr.3 (viešpataujantis)		
Servitutas s6 - 86 kv.m: teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas; teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku žemės sklype Nr.6 (viešpataujantis)		
Servitutas s7 - 83 kv.m: teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas; teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku žemės sklype Nr.7 (viešpataujantis)		
Servitutas s8 - 88 kv.m: teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas; teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku žemės sklype Nr.8 (viešpataujantis)		
Servitutas s9 - 9425 kv.m: teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas; teisė važiuoti transporto priemonėmis Nr.9 (viešpataujantis)		

Žemės sklypas Nr.2.

Projektuojamo žemės sklypo plotas – 402 kv.m.

Projektuojamo žemės sklypo savininkai: UAB “Skirvalda”.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita (KT).

Teritorijos naudojimo tipas:

Gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai - GV.

09 - PLAN -2020 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS	lapas	lapų	laida
	6	12	0

Užstatymo tipas: Vienbutis, dvibutis užstatymas – vd.

Žemės naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos - G1.

Leistinas pastatų aukštis – 8,50 m.

Leistinas užstatymo tankis - 40%.

Leistinas užstatymo intensyvumas – 0,4.

Priklausomųjų želdynų teritorijų plotas - 25%.

- Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
Aerodromų apsaugos zonos (III skyrius,1-asis skirsnis).

Servituto Nr.	Plotas kv.m	Servitutai (projektuojami)
S2	83	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas; Kelio servitutas teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku žemės sklypo Nr. 1,3,4,5,6,7,8 savininkams (tarnaujantis)
Servitutas s1 - 88 kv.m: teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas; teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku žemės sklype Nr.1 (viešpataujantis)		
Servitutas s3 - 86 kv.m: teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas; teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku žemės sklype Nr.3 (viešpataujantis)		
Servitutas s6 - 86 kv.m: teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas; teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku žemės sklype Nr.6 (viešpataujantis)		
Servitutas s7 - 83 kv.m: teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas; teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku žemės sklype Nr.7 (viešpataujantis)		
Servitutas s8 - 88 kv.m: teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas; teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku žemės sklype Nr.8 (viešpataujantis)		
Servitutas s9 - 9425 kv.m: teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas; teisė važiuoti transporto priemonėmis Nr.9 (viešpataujantis)		

Žemės sklypas Nr.3.

Projektuojamo žemės sklypo plotas – 433 kv.m.

Projektuojamo žemės sklypo savininkai: UAB "Skirvalda".

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita (KT).

Teritorijos naudojimo tipas:

Gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai - GV.

Užstatymo tipas: Vienbutis, dvibutis užstatymas – vd.

Žemės naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos - G1.

Leistinas pastatų aukštis – 8,50 m.

Leistinas užstatymo tankis - 39%.

Leistinas užstatymo intensyvumas – 0,4.

Priklausomųjų želdynų teritorijų plotas - 25%.

- Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
Aerodromų apsaugos zonos (III skyrius,1-asis skirsnis).

Servituto Nr.	Plotas kv.m	Servitutai (projektuojami)
S3	86	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas; Kelio servitutas teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku žemės sklypo Nr. 1,2,4,5,6,7,8 savininkams (tarnaujantis)
Servitutas s1 - 88 kv.m: teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas; teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku žemės sklype Nr.1 (viešpataujantis)		
Servitutas s2 - 83 kv.m: teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas; teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku žemės sklype Nr.2 (viešpataujantis)		

09 - PLAN -2020 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS	lapas	lapų	laida
	7	12	0

Servitutas s6 - 86 kv.m: teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas; teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku žemės sklype Nr.6 (viešpataujantis)
Servitutas s7 - 83 kv.m: teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas; teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku žemės sklype Nr.7 (viešpataujantis)
Servitutas s8 - 88 kv.m: teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas; teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku žemės sklype Nr.8 (viešpataujantis)
Servitutas s9 - 9425 kv.m: teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas; teisė važiuoti transporto priemonėmis Nr.9 (viešpataujantis)

Žemės sklypas Nr.4.

Projektuojamo žemės sklypo plotas – 440 kv.m.

Projektuojamo žemės sklypo savininkai: UAB "Skirvalda".

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita (KT).

Teritorijos naudojimo tipas:

Gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai - GV.

Užstatymo tipas: Vienbutis, dvibutis užstatymas – vd.

Žemės naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos - G1.

Leistinas pastatų aukštis – 8,50 m.

Leistinas užstatymo tankis - 39%.

Leistinas užstatymo intensyvumas – 0,4.

Priklausomųjų želdynų teritorijų plotas - 25%.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

Aerodromų apsaugos zonos (III skyrius, 1-asis skirsnis).

Servituto Nr.	Plotas kv.m	Servitutai (projektuojami)
		Servitutas s1 - 88 kv.m: teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas; teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku žemės sklype Nr.1 (viešpataujantis)
		Servitutas s2 - 83 kv.m: teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas; teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku žemės sklype Nr.2 (viešpataujantis)
		Servitutas s3 - 86 kv.m: teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas; teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku žemės sklype Nr.3 (viešpataujantis)
		Servitutas s6 - 86 kv.m: teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas; teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku žemės sklype Nr.6 (viešpataujantis)
		Servitutas s7 - 83 kv.m: teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas; teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku žemės sklype Nr.7 (viešpataujantis)
		Servitutas s8 - 88 kv.m: teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas; teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku žemės sklype Nr.8 (viešpataujantis)
		Servitutas s9 - 9425 kv.m: teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas; teisė važiuoti transporto priemonėmis Nr.9 (viešpataujantis)

Žemės sklypas Nr.5.

Projektuojamo žemės sklypo plotas – 449 kv.m.

Projektuojamo žemės sklypo savininkai: UAB "Skirvalda".

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita (KT).

Teritorijos naudojimo tipas:

Gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai - GV.

Užstatymo tipas: Vienbutis, dvibutis užstatymas – vd.

Žemės naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos - G1.

09 - PLAN -2020 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS	lapas	lapų	laida
	8	12	0

Leistinas pastatų aukštis – 8,50 m.
 Leistinas užstatymo tankis - 39%.
 Leistinas užstatymo intensyvumas – 0,4.
 Priklausomųjų želdynų teritorijų plotas - 25%.

- Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
 Aerodromų apsaugos zonos (III skyrius, 1-asis skirsnis).

Servituto Nr.	Plotas kv.m	Servitutai (projektuojami)
		Servitutas s1 - 88 kv.m: teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas; teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku žemės sklype Nr.1 (viešpataujantis)
		Servitutas s2 - 83 kv.m: teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas; teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku žemės sklype Nr.2 (viešpataujantis)
		Servitutas s3 - 86 kv.m: teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas; teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku žemės sklype Nr.3 (viešpataujantis)
		Servitutas s6 - 86 kv.m: teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas; teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku žemės sklype Nr.6 (viešpataujantis)
		Servitutas s7 - 83 kv.m: teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas; teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku žemės sklype Nr.7 (viešpataujantis)
		Servitutas s8 - 88 kv.m: teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas; teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku žemės sklype Nr.8 (viešpataujantis)
		Servitutas s9 - 9425 kv.m: teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas; teisė važiuoti transporto priemonėmis Nr.9 (viešpataujantis)

Žemės sklypas Nr.6.

Projektuojamo žemės sklypo plotas – 403 kv.m.
 Projektuojamo žemės sklypo savininkai: UAB "Skirvalda".

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita (KT).

Teritorijos naudojimo tipas:

Gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai - GV.

Užstatymo tipas: Vienbutis, dvibutis užstatymas – vd.

Žemės naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos - G1.

Leistinas pastatų aukštis – 8,50 m.

Leistinas užstatymo tankis - 40%.

Leistinas užstatymo intensyvumas – 0,4.

Priklausomųjų želdynų teritorijų plotas - 25%.

- Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
 Aerodromų apsaugos zonos (III skyrius, 1-asis skirsnis).

Servituto Nr.	Plotas kv.m	Servitutai (projektuojami)
S6	86	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas; Kelio servitutas teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku žemės sklypo Nr. 1,2,3,4,5,7,8 savininkams (tarnaujantis)
		Servitutas s1 - 88 kv.m: teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas; teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku žemės sklype Nr.1 (viešpataujantis)
		Servitutas s2 - 83 kv.m: teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas; teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku žemės sklype Nr.2 (viešpataujantis)
		Servitutas s3 - 86 kv.m: teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas; teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku žemės sklype Nr.3(viešpataujantis)

09 - PLAN -2020 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS	lapas	lapų	laida
	9	12	0

Servitutas s7 - 83 kv.m: teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas; teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku žemės sklype Nr.7 (viešpataujantis)
Servitutas s8 - 88 kv.m: teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas; teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku žemės sklype Nr.8 (viešpataujantis)
Servitutas s9 - 9425 kv.m: teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas; teisė važiuoti transporto priemonėmis Nr.9 (viešpataujantis)

Žemės sklypas Nr.7.

Projektuojamo žemės sklypo plotas – 402 kv.m.

Projektuojamo žemės sklypo savininkai: UAB “Skirvalda”.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita (KT).

Teritorijos naudojimo tipas:

Gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai - GV.

Užstatymo tipas: Vienbutis, dvibutis užstatymas – vd.

Žemės naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos - G1.

Leistinas pastatų aukštis – 8,50 m.

Leistinas užstatymo tankis - 40%.

Leistinas užstatymo intensyvumas – 0,4.

Priklausomųjų želdynų teritorijų plotas - 25%.

- Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
Aerodromų apsaugos zonos (III skyrius,1-asis skirsnis).

Servituto Nr.	Plotas kv.m	Servitutai (projektuojami)
S7	83	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas; Kelio servitutas teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku žemės sklypo Nr. 1,2,4,3,5,6,8 savininkams (tarnaujantis)
Servitutas s1 - 88 kv.m: teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas; teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku žemės sklype Nr.1 (viešpataujantis)		
Servitutas s2 - 83 kv.m: teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas; teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku žemės sklype Nr.2 (viešpataujantis)		
Servitutas s3 - 86 kv.m: teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas; teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku žemės sklype Nr.3 (viešpataujantis)		
Servitutas s6 - 86 kv.m: teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas; teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku žemės sklype Nr.6 (viešpataujantis)		
Servitutas s8 - 88 kv.m: teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas; teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku žemės sklype Nr.8 (viešpataujantis)		
Servitutas s9 - 9425 kv.m: teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas; teisė važiuoti transporto priemonėmis Nr.9 (viešpataujantis)		

Žemės sklypas Nr.8.

Projektuojamo žemės sklypo plotas – 431 kv.m.

Projektuojamo žemės sklypo savininkai: UAB “Skirvalda”.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita (KT).

Teritorijos naudojimo tipas:

Gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai - GV.

Užstatymo tipas: Vienbutis, dvibutis užstatymas – vd.

Žemės naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos - G1.

Leistinas pastatų aukštis – 8,50 m.

Leistinas užstatymo tankis - 39%.

Leistinas užstatymo intensyvumas – 0,4.

09 - PLAN -2020 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS	lapas	lapų	laida
	10	12	0

Priklausomųjų želdynų teritorijų plotas - 25%.

- Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
Aerodromų apsaugos zonos (III skyrius,1-asis skirsnis).

Servituto Nr.	Plotas kv.m	Servitutai (projektuojami)
S8	88	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas; Kelio servitutas teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku žemės sklypo Nr. 1,2,3,4,5,6,7 savininkams (tarnaujantis)
Servitutas s1 - 88 kv.m: teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas; teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku žemės sklype Nr.1 (viešpataujantis)		
Servitutas s2 - 83 kv.m: teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas; teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku žemės sklype Nr.2 (viešpataujantis)		
Servitutas s3 - 86 kv.m: teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas; teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku žemės sklype Nr.3 (viešpataujantis)		
Servitutas s6 - 86 kv.m: teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas; teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku žemės sklype Nr.6 (viešpataujantis)		
Servitutas s7 - 83 kv.m: teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas; teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku žemės sklype Nr.7 (viešpataujantis)		
Servitutas s9 - 9425 kv.m: teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas; teisė važiuoti transporto priemonėmis Nr.9 (viešpataujantis)		

Žemės sklypas Nr.9.

Projektuojamo žemės sklypo plotas – 9425 kv.m.

Projektuojamo žemės sklypo savininkai: R.L.,A. L., R. A.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita (KT).

Žemės naudojimo būdas: I2 - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

Teritorijos naudojimo tipas: --.

Užstatymo tipas: --.

Leistinas pastatų aukštis – .

Leistinas užstatymo tankis --.

Leistinas užstatymo intensyvumas –.

Priklausomųjų želdynų teritorijų plotas --.

- Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
Aerodromų apsaugos zonos (III skyrius,1-asis skirsnis).
Elektros tinklų apsaugos zonos(III skyrius,4-asis skirsnis).

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos nustatomos vadovaujantis Lietuvos Respublikos įstatymu 2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII - 2166. Apsaugos juostos ir zonos nustatomos vadovaujantis LR aplinkos ministro įsakymo" Dėl paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo" III. Apsaugos zonų nustatymas, 11 punktu " Miestų ir miestelių teritorijose prie visų paviršinių vandens telkinių - Apsaugos zonos plotis lygus Apsaugos juostų pločiui" . Apribojimas: VI skyrius, 7- asis skirsnis - Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos ir VI skyrius,8- asis skirsnis - Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos - nenustatomas.

Detaliojo plano koregavimas atliekamas vadovaujantis šiomis teritorijų planavimo sąlygomis:

09 - PLAN -2020 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS	lapas	lapų	laida
	11	12	0

- Kauno miesto savivaldybės administracijos parengtomis Nr. 2020 - 02 - 19 Nr. REG 131569 sąlygomis.
- UAB „Kauno vandenys“ parengtomis Nr. 2020 -02- 07 Nr. REG 131233 sąlygomis.
- Telia LT, AB parengtomis Nr. 2020 - 02 - 07 Nr. REG 131197 sąlygomis.
- Kauno apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos parengtomis Nr. 2020 - 02 - 14 Nr. REG 131847 sąlygomis.
- Kauno miesto savivaldybės administracijos parengtomis Nr. 2019 - 04 - 16 Nr. REG 102576 sąlygomis.
- Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos parengtomis Nr. 2020 - 02 - 17 Nr. REG 131970 sąlygomis.
- AB „Energijos skirstymo operatorius“ parengtomis Nr. 2020 - 02 - 11 Nr. REG 131495 sąlygomis.
- UAB „Kauno gatvių apšvietimas“ parengtomis Nr. 2020 -02 - 11 Nr. REG 131499 sąlygomis.
-

INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Projektuojamoje teritorijoje infrastruktūra pilnai išvystyta.

Projektuojami inžineriniai tinklai jungiami į bendrą Kauno miesto inžinerinių tinklų sistemą. Projektuojamų tinklų galingumas ir įrenginių išdėstymo vieta tikslinama rengiant konkretaus pastato ir inžinerinių tinklų techninius projektus.

Techninio projekto rengimo stadijoje nustatčius, kad inžineriniai tinklai bus tiesiami per kitus privačius ar nuomojamus žemės sklypus, būtina įstatymų numatyta tvarka gauti tų žemės sklypų savininkų ar nuomininkų sutikimus ir inžinerinius tinklus klojusį savininkų sutikimus.

Projektuojamų inžinerinių tinklų prijungimą ir konkretų inžinerinių tinklų išdėstymą sklype spręsti techninio projekto metu.

Naujai projektuojamus inžinerinius tinklus, įvadus prijungiame prie esamų magistralinių tinklų: vandentiekio, buitinių nuotekų, lietaus nuotekų, elektros, ryšių, dujotiekių tinkle Baltupio gatvėje.

Yra dvi galimybės tinklų prisijungimui: prie esamų tinklų Užnerio gatvėje, kita galimybė - prie anksčiau suprojektuotų magistralinių inžinerinių tinklų Lietaus - Aitros gatvėse. Gautas statybos leidimas .

Projektuojamų inžinerinių tinklų prijungimą ir konkretų inžinerinių tinklų išdėstymą sklype spręsti techninio projekto metu, išlaikant normatyvinius atstumus tarp pastatų, sklypų ribų bei kitų objektų, vadovaujantis normatyviniais dokumentais, nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų.

Dujotiekių reguliavimo spintų ir elektros komercinės apskaitos spintų vieta sąlyginė, tikslinti rengiant techninius projektus.

Ryšių tinklai projektuojami vadovaujantis Telia Lietuva, AB išduotomis 2020-02-07 Nr. REG131197 teritorijų planavimo sąlygomis.

Projektuojami ryšių tinklai prijungiami nuo artimiausio šulinio Baltupio gatvėje. Rengiant pastato techninį projektą iš Telia Lietuva, AB išimti projektavimo sąlygas.

GAISRINĖ SAUGA

- Numatomų vandentiekio tinklų, skirtų gaisrams gesinti išdėstymas:
Išorės gaisrų gesinimas numatomas iš esamų hidrantų. Artimiausias gaisrinis

09 - PLAN -2020 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS	lapas	lapų	laida
	12	12	0

hidrantas Nr.124 - Baltupio g.



Detaliajame plane esamų vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kilsiančių gaisrų kiekis, reikalingas vandentiekio patikimumas, parenkamas vandentiekio tinklų skersmuo, kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant techninį projektą.

- Numatomų kelių gaisro gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių išdėstymas:

Privažiavimo keliai gaisro gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie projektuojamų statinių yra pilnai išspręsti.

Motorizuoto eismo gatvių tinklas užtikrina priešgaisrinių ir kitų specialiųjų tarnybų transporto priemonių privažiavimus iki pastatų. Nuo privažiavimo kelio/ gatvės iki projektuojamo pastato atstumai atitinka reikalavimus. Privažiavimo kelias - iš Baltupio gatvės.

Gaisro atveju prie projektuojamų pastatų galima privažiuoti iš Baltupio gatvės, suprojektuota apsisukimo aikštelė 12,00 x 12,00 m prie projektuojamų sklypų Nr.5, 6, 7, 8 ribos.

- Gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimas.

Gaisro plitimas į gretimus pastatus bus skaičiuojamas techninio projekto metu, bus atlikti skaičiavimai pagal „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“ (2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr.1-338) 3 priedą „Gaisrinio skyriaus maksimalaus ploto F9 nustatymas“.

- Teritorijų, atsižvelgiant į esamų priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinių dislokaciją išdėstymas.

Artimiausia Kauno m. priešgaisrinės gelbėjimo valdyba:

- Kauno APGV 5- oji komanda, valstybinės priešgaisrinės priežiūros skyrius -

09 - PLAN -2020 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS	lapas	lapų	laida
	13	12	0

Žemaičių pl. 33, Kaune.

Priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba yra aprūpinta specialia gaisro gesinimo ir gelbėjimo technika, tad galima teikti, jog tarnybų efektyvumas yra pakankamas.

- Priklausomųjų želdynų norma (pagal 2007-12-21 LR AM įsak. Nr.D1-694) vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijoje, žemės sklypuose Nr.1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 - 25% želdynų, įskaitant ažuřines trinkelias, nuo viso žemės sklypo ploto.

Žemės sklypuose Baltupio g. 26, 28 priaugę krūmų ir menkaverčių medžių. Formuojamame žemės sklype nėra saugotinių želdinių, kurie atitiktų LR Vyriausybės 2018 m. gegužės 30 d. nutarimu Nr.521 "Dėl LR Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimo Nr. 206 "Dėl kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams".

Koreguojamo detaliojo plano galiojimo riba sutampa su projektuojamų žemės sklypų Baltupio g.26, 28 ir sklypo kadastro Nr.1901/0287:833 ribomis.

- Automobilių parkavimas skaičiuojamas pagal STR 2.02.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai". Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai (pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 70 kv.m, bet neviršija 140 kv.m - 2 vietos. Automobiliai parkuojami savuose žemės sklypuose.

SPRENDINIŲ PASEKMIŲ VERTINIMAS

Detaliojo plano sprendiniai neigiamų socialinių, ekonominių pasekmių ir žalingo poveikio aplinkai neturės. Gretimose teritorijose vykdoma veikla projektuojamai teritorijai neturi. Gretimų žemės sklypų naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdai: gyvenamosios bei susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų objektų teritorijos. Gretimose teritorijose vyrauja kitos paskirties sklypai, stovi gyvenamieji namai.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Asmens duomenų teisinės apsaugos įstatymu TPDRIS informacinėje sistemoje pateikiama nuasmeninta informacija (pilnos apimties informaciją saugo detaliojo plano rengėjas).

Projekto vadovė Laimutė Pėželienė

09 - PLAN -2020 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS	lapas	lapų	laida
	14	12	0