

**PLANUOJAMA TERITORIJA**

**PLANAVIMO TIKSLAS:**

Kelsti žemės sklypo kadastro Nr.1901/0294:895, Armališkėse, Kaune detalų planą, patvirtintą Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2008 m gruodžio 31 d. įsakymu Nr. A - 4852 "Dėl žemės sklypų Armališkėse (kadastro Nr. 1901/0294:481 ir Nr. 1901/0294:482) detaliojo plano patvirtinimo", siekiant padalyti į sklypus, pakeisti žemės paskirtį iš žemės ūkio į kitos paskirties žemę, naudojimo būdą į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijas, komercinės paskirties objektų teritorijos ir nustatyti žemės naudojimo ir statybos reglamentus, vadovaujantis Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais.

**GAISRINIŲ HIDRANTŲ IŠDĖSTYMO SCHEMA**



**DUOMENYS APIE ESAMĄ ŽEMĖS SKLYPĄ:**

- Kadastro Nr. 1901/0294: 894.
- Adresas - Armališkių g.105, Kaunas;
- Žemės sklypo plotas: 0,2500 ha;
- Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita;
- Žemės sklypo naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;
- Savininkas: privatus asmuo - D. S.
- Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: Elektros tinklų apsaugos zonos - III skyrius, 4 skirsnis. Pastatas - Gyvenamasis namas; Unikalus daiktas Nr. 4400-2650-0474; Pagrindinė naudojimo paskirtis: Gyvenamoji (vieno buto pastatai).

- Kadastro Nr. 1901/0294: 895.
- Žemės sklypo plotas: 0,6386 ha;
- Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Žemės ūkis;
- Žemės sklypo naudojimo būdas: Kitą žemės ūkio paskirties žemės sklypą;
- Savininkas: privatus asmuo - K. V.
- Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: Elektros tinklų apsaugos zonos - III skyrius, 4 skirsnis. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos - III skyrius, 11 skirsnis.

Sklypo kad Nr.1901/8001:4  
Sklypo plotas 16,8838 ha  
Pagrindinė naudojimo paskirtis: kita  
Naudojimo būdas: Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos  
Savininkas: Lietuvos Respublika  
Patikėtinis: AB "Lietuvos geležinkeliai"

Sklypo kad Nr.1901/0294:51  
Sklypo plotas 0,3199 ha  
Paskirtis: žemės ūkis  
Naudojimo būdas: kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai

Sklypo kad Nr.1901/0294:893  
Sklypo plotas 0,2367 ha  
Pagrindinė naudojimo paskirtis: kita  
Naudojimo būdas: bendrojo naudojimo teritorijos

Sklypo kad Nr.1901/0294:892  
Sklypo plotas 0,2238 ha  
Pagrindinė naudojimo paskirtis: kita  
Naudojimo būdas: susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos

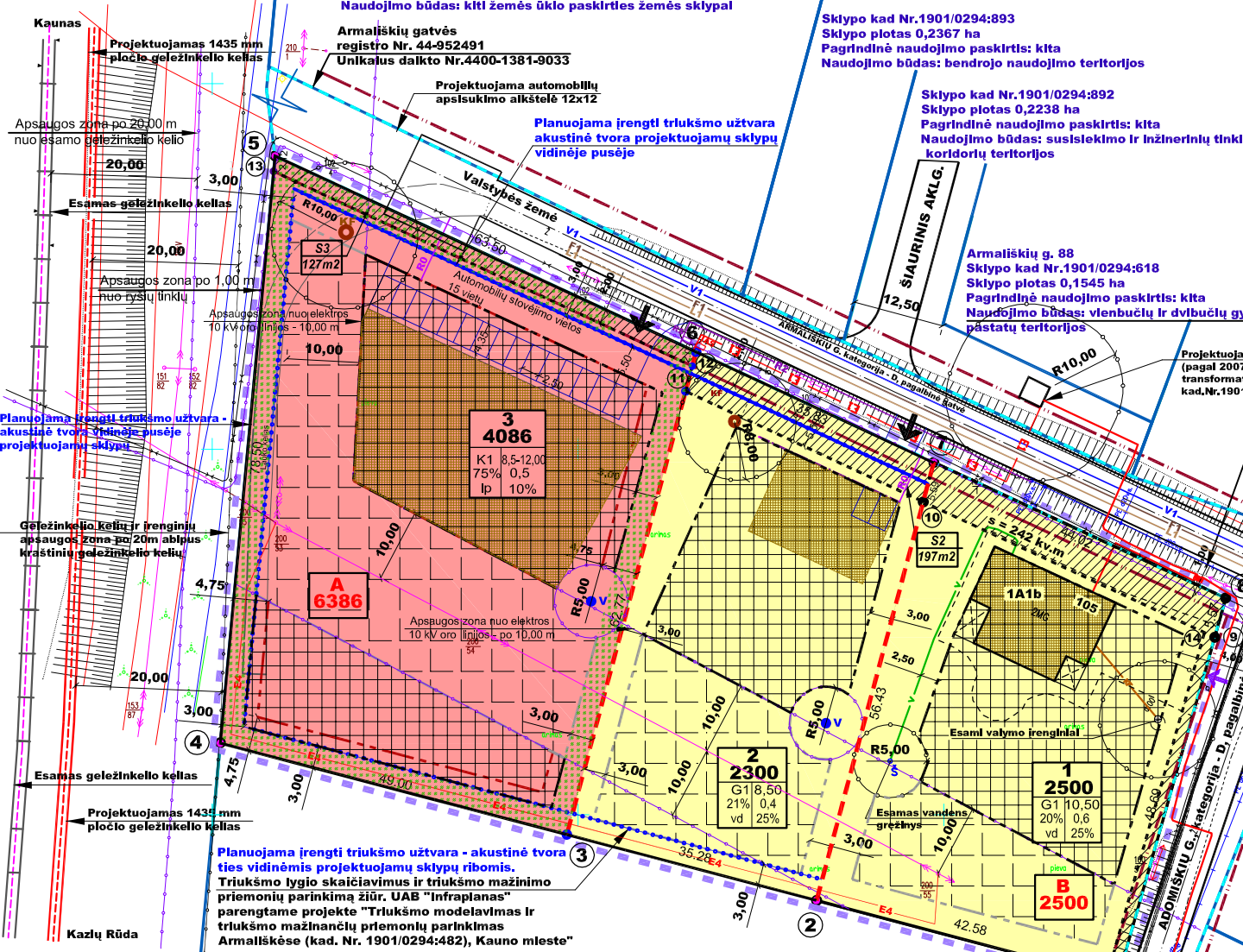
Armališkių g. 88  
Sklypo kad Nr.1901/0294:618  
Sklypo plotas 0,1545 ha  
Pagrindinė naudojimo paskirtis: kita  
Naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

Armališkių g. 84  
Sklypo kad Nr.1901/0294:669  
Sklypo plotas 0,1100 ha  
Pagrindinė naudojimo paskirtis: kita  
Naudojimo būdas: gyvenamosios teritorijos

Armališkių g.103  
Sklypo kad Nr.1901/0294:669  
Sklypo plotas 0,1045 ha  
Pagrindinė naudojimo paskirtis: kita  
Naudojimo būdas: gyvenamosios teritorijos

Adomiškių g. 6  
Sklypo kad Nr.1901/0294:670  
Sklypo plotas 0,2105 ha  
Pagrindinė naudojimo paskirtis: kita  
Naudojimo būdas: gyvenamosios teritorijos

Sklypo kad Nr.1901/0294:263  
Sklypo plotas 0,3199 ha  
Pagrindinė naudojimo paskirtis: žemės ūkis  
Naudojimo būdas: kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai

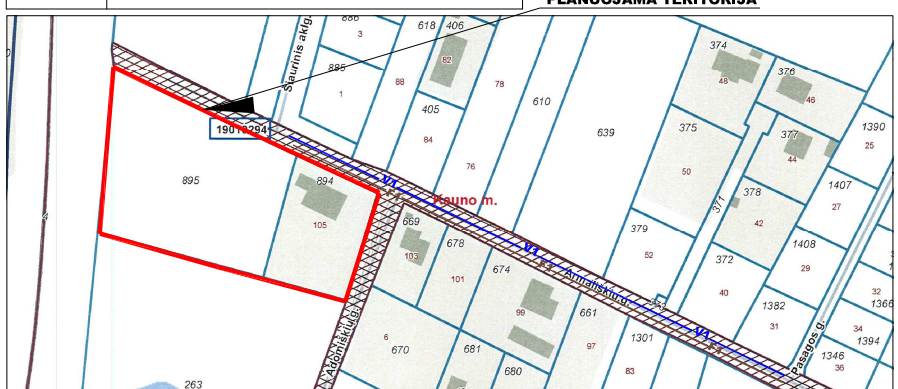


	PATVIRTINTO DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBA
	SKLYPŲ REGISTRUOTŲ NEKILNAMOJO TURTO REGISTRE RIBOS - GREIŲ TINKLŲ
	PROJEKTUOJAMO SKLYPO RIBA
	ATIDALINTO ŽEMĖS SKLYPO RIBA
	PROJEKTUOJAMAS/ ESAMOS SERVITUTAS
	PROJEKTUOJAMA (VAŽA ( įvažiavimas - išvažiavimas )
	ESAMA (VAŽA ( įvažiavimas - išvažiavimas )
	GYVENAMOJI TERITORIJA (vienbutis ar dvibučių gyvenamas pastatas)
	KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKŲ TERITORIJOS
	STATYBOS RIBA
	STATYBOS RIBA ( tik išskėlus, sukabėliavus 10 kv oro liniją )
	SKLYPO NR.(pagal ekspliciaciją) SKLYPO PLOTAS (kv.m.)
	G1 - ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS 8,5 - STATINIŲ AUKŠTIS (metrai) 20 - UŽSTATYMO TANKIS 0,4 - UŽSTATYMO INTENSYVUMAS vd - UŽSTATYMO TIPAS 25 - PRIKLAUSOMIEJI ŽELDYNAI SKLYPE
	PROJEKTUOJAMO SKLYPO RIBŲ TAŠKAI
	GATVĖS RIBA TARP RAUDONŲJŲ LINIJŲ
	INVENTORIZUOTŲ ARMALIŠKIŲ, ADOMIŠKIŲ GATVIŲ RIBA
	STATINIO STATYBOS VIETA
	STATINIO STATYBOS VIETA ( tik išskėlus/ sukabėliavus 10 kv elektros oro liniją )
	TRUKŠMO UŽTVARA - AKUSTINĖ TVORA
	APSAUGOS ZONOS RIBOS
	PROJEKTUOJAMI VIETINIAI BUITINIŲ NUOTEKŲ VALYMO ĮRENGINIAI SU NUOTEKŲ KAUPIMO REZERVUARIU (VIETA SĄLYGINĖ)
	PROJEKTUOJAMAS ARTEZINIS GRĘZINYS (VIETA SĄLYGINĖ)
	PROJEKTUOJAMI ŽELDYNAI
	PROJEKTUOJAMI PERSPEKTYVINIAI LIETAUS NUOTEKŲ TINKLAI
	PROJEKTUOJAMI PERSPEKTYVINIAI VANDENTIEKIO TINKLAI
	PROJEKTUOJAMI PERSPEKTYVINIAI BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI
	PROJEKTUOJAMI RYŠIŲ TINKLAI
	PROJEKTUOJAMAS 0,4 kv ELEKTROS KABELIS
	PROJEKTUOJAMA (AS APSKAITOS SPINTA (vieta sąlyginė)
	PROJEKTUOJAMAS/SUKABĖLIUOTAS 10 kv ELEKTROS KABELIS
	DUJOTIEKIO REGULIATORIAUS SPINTA (vieta sąlyginė)
	PROJEKTUOJAMI VIDUTINIO SLĖGIO DUJOTIEKIO TINKLAI

**PASTABOS:**

1. Detaliojo plano sprendiniai atitinka Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano, patvirtinto Kauno miesto savivaldybės tarybos 2014-04-10 sprendimu Nr. T-209 sprendiniais ir Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano korektūros sprendinius, patvirtintus KMT 2019 m. gegužės 14 d. sprendimu Nr.T-196. Teritorijos naudojimo tipas: mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona - gyvenamoji teritorija, kurioje vyrauja vienbutiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai su gyvenamosios aplinkos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų, inžinerine, susisiekimo ir kt.
2. Planuojant teritoriją vadovautis šių institucijų išduotomis planavimo sąlygomis:
  - Kauno miesto savivaldybės administracijos teritorijų planavimo sąlygos, 2020-12-23, Nr. REG163662;
  - Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos teritorijų planavimo sąlygos, 2021-01-06, Nr. REG164525.
  - AB "Kauno energija" teritorijų planavimo sąlygos, 2020-12-30, Nr. REG164146;
  - UAB "Kauno vandenys" teritorijų planavimo sąlygos, 2020-12-31, Nr. REG164179;
  - Tella Lietuva, AB teritorijų planavimo sąlygos, 2020-12-23, Nr. REG163627;
  - AB "Energetikos skirstymo operatorius", teritorijų planavimo sąlygos, 2020-12-22, Nr. REG163608;
  - UAB "Kauno gatvių apšvietimas", teritorijų planavimo sąlygos, 2020-12-23, Nr. REG163699;
  - Kauno apskrities priešgaisrinio gelbėjimo valdyba, teritorijų planavimo sąlygos, 2020-12-28, REG163821;
  - VĮ Transporto kompetencijų agentūra, teritorijų planavimo sąlygos, 2020-12-31, REG164221;
3. Priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo viso žemės sklypo ploto - 25% žemės sklype Nr.1, 2 ir 10% žemės sklype Nr.3. LR AM 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 "Dėl atskirųjų rekreacinių paskirties želdynų plotų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos patvirtinimo". Priklausomųjų želdynų norma žemės sklype Nr.3 - 10%, tai sudaro ~410 kv.m.
4. Keičiamo detaliojo plano galiojimo riba sutampa su projektuojamų žemės sklypų: Armališkių g. 105 ir sklypo kad.Nr.1901/0294:895 ribomis.
5. Pastatas planuojamame sklype turi būti projektuojamas ir statomas vadovaujantis STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties pastatai" 3-čio priedo "Statinių išdėstymo sklype reikalavimai" nuostatomis. Statant iki 8,5 m aukščio statinius, atstumas iki gretimų sklypo ribos - ne mažesnis kaip 3,0 m. Aukštesniems visuomeninės paskirties statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam statinio aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvieno nos skirtingą aukštį turinčio statinio dalies. Statant statinius iki 12,00 m aukščio, normatyvinis atstumas iki sklypo ribos - 4,75 m. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimų sklypo savininko sutikimas raštu.
6. Žemės sklype Nr.3 projektuojamo pastato paskirtis galima administracinės paskirties: su bankų, draudimo įstaigų, biurų, advokatų, notarų, antstolių kontorų, informacijos centrus ir kitos paskirties patalpomis. Prekybos ir paslaugų paskirties patalpos: parduotuvė, vaislinė, knygynas, prekybos paviljonas, grožio salonas, taisyklos, remonto dirbtuvės, priėmimo - išdavimo punktų centrai; automobilių techninio aptarnavimo pastatas.
7. Automobilių parkavimas skaičiuojamas pagal STR 2.02.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai", patv. LR AM 2011-12-02 įsakymu Nr. D1-933 ir vadovaujantis pakeičiamais patv. LR AM 2021-02-22 įsakymu Nr. D1-103. Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai (pastatų), kurio naudingasis plotas didesnis kaip 70 kv.m., bet neviršija 140 kv.m. - 2 vietos. Automobiliai parkuojami savo žemės sklypų Nr. 1, 2 ribose. Planuojamame sklype Nr. 3 turi būti įrengta ne mažiau automobilių stovėjimo vietų nei minimalus automobilių stovėjimo vietų poreikis, nustatomas STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" - 14 vietų (12+2); Administracinės paskirties patalpos 300 kv.m.: (1 vieta 25 kv.m pagrindinio ploto) = 12 vnt.; Sandėliavimo patalpa ~ 400 kv.m.: (1 vieta 200 kv.m sandėliavimo ploto) = 2 vietos. Suprojektuota 15 automobilių stovėjimo vietų žemės sklype Nr.3.
8. Nuo atvirų mašinų aikštelių, taip pat nuo įvažiavimų iki patalpų varstomų langų, kai mašinų skaičius (11 - 20), atstumas - 7,00 m. Planuojamame sklype Nr. 3 projektuojama 15 automobilių stovėjimo vietų. Nuo 15 vietų automobilių stovėjimo aikštės iki gretimų sklypo ribų ( kai nėra pastatų) yra išlaikomas normatyvinis atstumas - ne arčiau 7,00 m. Brėžinyje parodytos siūlomos automobilių stovėjimo vietos, tikslintinos techninių projektų sprendiniais, vadovaujantis normatyviniais dokumentais, nepažeidžiant trečiųjų asmenų teisėtų interesų.
9. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos nustatomos vadovaujantis Lietuvos Respublikos įstatymu 2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII - 2166.
10. Statyba 10 kv oro linijos apsaugos zonoje galima tiks išskėlus ar sukabėliavus minėtą oro liniją. Tikslūs elektros kabelio vieta ir atstumas nuo sklypo ribos ir akustinės tvoros sprendžiami techninio projekto metu.
11. Projektuojami vietiniai buitinių nuotekų valymo įrenginių ir artezinių gręžinių vietos parodytos sąlyginai, tikslingas rengiant pastatų techninius projektus. Kai vietinė nuotekų valykla ir nuotekų kaupimo rezervuaras yra vienbučio (vieno buto) gyvenamojo pastato priklausiniai, atstumas nuo vienbučio (vieno buto) gyvenamojo pastato iki vietinės nuotekų valyklos, nuotekų kaupimo rezervuaru - nenomuoja joms.
12. Projektuojami buitinių nuotekų valymo įrenginiai ir arteziniai gręžiniai žemės sklypuose, tai laikini įrenginiai. Ateityje, atsiradus galimybei numatoma savo lėšomis prisijungti prie kvartalinį arba centralizuotą inžinerinių tinklų, prieš tai nustatyta tvarka gavus projektavimo sąlygas, parengus prisijungimo prie centralizuotų tinklų projektą ir gavus statybos leidimą.
13. Magistraliniai vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai šiai dienai yra pakloti Armališkių ir Zubrynės gatvių susikirtime. Rengiamas projektas pakloti magistralinius tinklus Armališkių gatvėje iki Pasagos gatvės. Brėžinyje pateikiama schema prijungimo prie projektuojamų vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų.
14. Geležinkelio kelių ir inžinerinių apsaugos zona po 20,00m abipus kraštinių geležinkelio kelių nepatenka į projektuojamą teritoriją. Atsižvelgiant į išduotas planavimo sąlygas dėl galimos esamo ir perspektyvinio geležinkelio įtakos planuojamai teritorijai, parengtas projektas "Triukšmo modelavimas ir triukšmo mažinamųjų priemonių parinkimas Armališkėse (kad. Nr. 1901/0294:482), Kauno mieste" (rengėjas UAB "Infraplanas"). Numatoma įrengti triukšmo užtvara - akustinė tvora ties vidinėmis projektuojamų žemės sklypų ribomis. Išvadą ir rekomendacijas žiūrėti parengtame projekte. Atraminė triukšmo mažinimo sienelė projektuojama už gatvės raudonųjų linijų ribos. Konkreit atraminės triukšmo mažinimo sienelės vieta, tikslingas kampų koordinatės bus nustatomos techninio projekto rengimo metu, nepažeidžiant trečiųjų šalių interesų.
15. Dujotiekio reguliavimo spintų ir elektros komercinės apskaitos spintų vieta sąlyginė, tikslingi rengiant techninius projektus. Pagal galimybę įrengti 2 sklypams apskaitos spintas šalia viena kitos.
16. Rengiant pastato techninį projektą iš Tella Lietuva, AB išimti projektavimo sąlygas. Ryšių tinklai prijungiami nuo ryšių kabelių pakloti Armališkių ir Adomiškių gatvėse.
17. Techninio projekto rengimo etape nustatius, 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 klojusių savininkų sutikimus.
18. Armališkių gatvė pasibaigia akligatviu. Projektuojama apsisukimo aikštė 12,00 x 12,00 m, aptarnaujanti transportui ir priešgaisriniais automobiliams. Konkreit apsisukimo aikštės vieta tikslinga rengiant Armališkių gatvės techninį projektą. Artimiausia priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba - Kauno APGV 2-oji komanda, valstybinės priešgaisrinės priežiūros skyrius - Rusų g. 4, Kaune. Atstumas ~ 6,8 km, pasiekiamumo laikas - 21 min lengvoju automobiliu. Artimiausias priešgaisrinis hidrantas Nr.173. Įrengus magistralinius vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklus, bus įrengti ir gaisriniai hidrantai, hidrantų pasiekiamumo spindulys - 200 m. Rengiant statinio projektą numatyti gaisro piltimo į gretimus statinius ribojimą, automatines gaisrines signalizacijas ir kt.

**PLANUOJAMA TERITORIJA**



**PERSPEKTYVINIŲ TINKLŲ (vandentiekio, buitinių nuotekų) PRIJUNGIMO SCHEMA**

Atestato Nr.3452		<b>UAB "PLANUOTOJAI"</b>		Kompleksas: Detaliojo plano, patvirtinto Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2008-12-31, įsakymu Nr. A-4852 "Dėl žemės sklypų Armališkėse (kadastro Nr. 1901/0294:481 ir Nr. 1901/0294:482) keitimas	
A 775	Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas	Data	OBJEKTAI: ŽEMĖS SKLYPAI KAD. NR. 1901/0294:895, ARMALIŠKIŲ G.105, KAUNE
A 776	Architektas	Laimutė Pabžienė	[Signature]	2020-11	BRĖŽINYS: INŽINERINIŲ TINKLŲ IŠDĖSTYMO BRĖŽINYS M 1 : 500
ETAPAS	INICIATORIUS:	K. V.		ŽYMUO:	29 - PLANUOTOJAI - 2018
SP	LAPAS	LAPŲ	1 1		