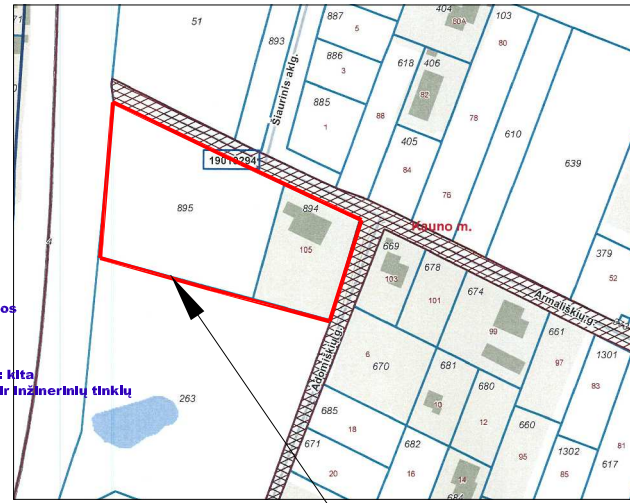


PLANAVIMO TIKSLAS:

Kelsti žemės sklypo kadastrą 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 (kadastr. 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 dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijas, komercinės paskirties objektų teritorijas ir nustatyti žemės naudojimo ir statybos reglamentus, vadovaujantis Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais.

SITUACIJOS SCHEMA



Sklypo kad. Nr.1901/0001:4 Sklypo plotas 16,8838 ha
Pagrindinė naudojimo paskirtis: kita
Naudojimo būdas: Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
Savininkas: Lietuvos Respublika
Patikėtinis: AB "Lietuvos geležinkeliai"

PLANUOJAMA TERITORIJA

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

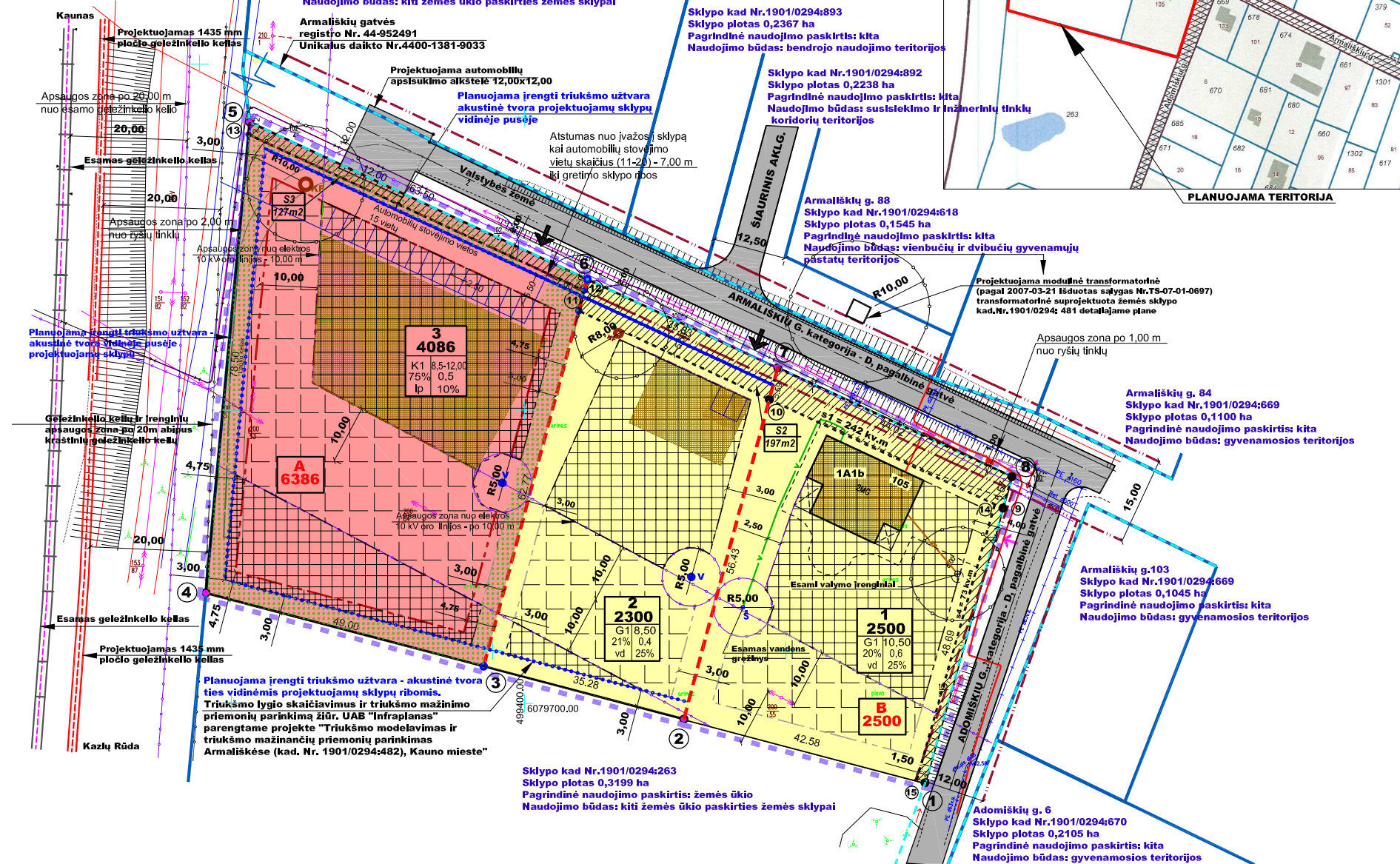
Armališkių g. 88 Sklypo kad. Nr.1901/0294:618 Sklypo plotas 0,1545 ha
Pagrindinė naudojimo paskirtis: kita
Naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

Projektuojama moderni transformatorinė (pagal 2007-03-21 išduotas sąlygas Nr. TS-07-01-0697) transformatorinė suprojektuota žemės sklypo kad. Nr.1901/0294: 481 detaliojo plane

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



DUOMENYS APIE ESAMĄ ŽEMĖS SKLYPAI

- Kadastr. Nr. 1901/0294: 895 - žymėjimas sklype - A.
- Žemės sklypo plotas: 0,6386 ha;
- Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: žemės ūkis;
- Žemės sklypo naudojimo būdas: Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai;
- 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.
- Kadastr. Nr. 1901/0294: 894 - žymėjimas sklype - B.
- 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).

Kampų posūkių koordinatų lentelė

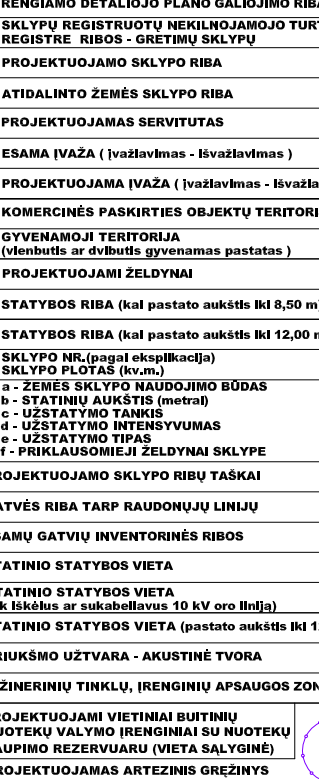
Uždavinys	X	Y
1	6079697.32	499427.16
2	6079706.32	499393.05
3	6079718.82	499345.68
4	6079799.11	499353.16
5	6079772.34	499410.73
6	6079757.23	499443.21
7	6079751.84	499441.78
8	6079766.96	499409.28
9	6079770.39	499410.20
10	6079797.03	499352.96
11	6079766.95	499409.29
12	6079770.38	499410.22
13	6079797.03	499352.96
14	6079733.94	499480.22
15	6079686.83	499466.88

DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠOJAI

Sklypo, servituto Nr.	Sklypo (jo dalies) ribos tarp taškų.	Sklypo (jo dalies) plotas (kv.m)	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai						Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai				
			Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdas	Leistinas pastatų aukštis (m)	Leistinas užstatymo tankis	Leistinas užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Pridauginamųjų želdynų teritorijų dalys	Pastatų aukštis	Statinių paskirtys	Kiti reglamentai
1	1, 2, 10, 7, 8, 9	2500	GV	KT Kita	G1	10,50	20%	0,6	vd Vienbutis, dvibutis	25	1-2	*	Aerodromo apsaugos zonos - III skyrius, 1 skirsnis. Elektros tinklų apsaugos zonos - III skyrius, 4 skirsnis. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos - III skyrius, 11 skirsnis.
s1	7, 8, 9, 10	242	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas žemės sklypo Nr.2, 3 savininkams, inžinerinius tinklus aptarnaujančioms organizacijoms (tarnaujantis)										
s4	1, 15, 14, 9	73	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas inžinerinius tinklus aptarnaujančioms organizacijoms (tarnaujantis)										
2	2, 3, 11, 12, 6, 7, 11	2300	GV	KT Kita	G1	8,50	21%	0,4	vd Vienbutis, dvibutis	25	1-2	*	Aerodromo apsaugos zonos - III skyrius, 1 skirsnis. Elektros tinklų apsaugos zonos - III skyrius, 4 skirsnis.
s2	6, 7, 10, 11	197	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas žemės sklypo Nr.3 savininkams, inžinerinius tinklus aptarnaujančioms organizacijoms (tarnaujantis)										
Servitutas s1 = 242 kv.m - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas žemės sklype Nr.1 (viešpataujantis).													
3	3, 4, 13, 5, 6, 12, 11	4086	GV	KT Kita	K	8,50 - 12,00	75%	0,5	lp Laisvo planavimo	10	1-2	**	Aerodromo apsaugos zonos - III skyrius, 1 skirsnis. Elektros tinklų apsaugos zonos - III skyrius, 4 skirsnis.
s3	5, 6, 12, 11, 13	127	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas inžinerinius tinklus aptarnaujančioms organizacijoms (tarnaujantis)										
Kello servitutas - teisė važiuoti, teisė įrengti dalį Armališkių gatvės apsisukimo alkšteles (tarnaujantis)													
Servitutas s1 = 242 kv.m - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas žemės sklype Nr.1 (viešpataujantis).													
Servitutas s2 = 197 kv.m - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas žemės sklype Nr.2 (viešpataujantis).													

PAAIŠKINIMAI: GV - gyvenamoji teritorija, G1 - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, * - vienbutis ar dvibutis gyvenamas namas (statinių paskirtys), K - komercinės paskirties objektų teritorijos, ** - statinių paskirtis - negyvenamieji pastatai, Užstatymo tipas: lp - laisvo planavimo.

SUTARTINIAI ŽENKLAI



PASTABOS:

1. Detaliojo plano sprendiniais patvirtinti 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 sprendiniais, patvirtintus KMT 2019 m. gegužės 14 d. sprendimu Nr. T-196. Teritorijos naudojimo ribos: mažo užstatymo gyvenamoji zona - gyvenamoji teritorija, kurioje vyrauja vienbučiai 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;
 - Tiesa 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 įsakymas 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 ~10 kv.m.
4. Keičiamo detaliojo plano galiojimo riba sutampa su projektuojamo žemės sklypo sklypo kad. Nr.1901/0294:895, Nr.1901/0294:896 ribomis.
5. Projektuojamos žemės sklypuose saugojinių medžių ar krūmų nėra.
6. Pastatas planuojamame sklype turi būti projektuojamas IR stotomas 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 gretimo 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 kiekvienos skirtinga aukštį turinčios statinio dalies. Statant statinius iki 12,00 m aukščio, normatyvinis atstumas iki sklypo ribos - 4,75 m. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimio sklypo savininko sutikimas raštu.
7. Žemės sklype Nr.3 projektuojamo pastato paskirtis gauna administracinės paskirties: su bankų, draudimo įstaigų, biūrų, advokatų, notarų, antstolių kontorų, informacijos centrų ir kitos paskirties patalpomis. Prekybos ir paslaugų paskirties patalpos: parduotuvė, valstinė, knygynas, prekybos paviljonas, grožio salonas, taisyklos, remonto dirbtuvės, prėlimo - išdavimo punktų patalpos; automobilių techninio aptarnavimo pastatas. Atleity nuspėdus dėl fiksės veiklos vykdymo mūnėtam žemės sklype, ji bus detalizuojama rengiant naujo pastato statybos techninį projektą.
8. Rengiant pastato techninį projektą atlikti triukšmo ir taršos modeliavimą, todėl kad detaliojo plano rengimo metu nėra tinklų duomenų apie numatomo pastato paskirtį.
9. Automobilių parkavimas skaičiuojamas pagal STR 2.02.04:2014 "Gatvės ir viešinės 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 naudojamas plotas didesnis kaip 70 kv.m, bet neviršija 140 kv.m - 2 vietos. Automobilių parkuojami savo žemės sklypu 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 viešinės 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 sandėlių ploto) = 2 vietos. Suprojektuota 15 automobilių stovėjimo vietų žemės sklype Nr.3.
10. Nuo atvirų mašinų aikštelių, taip pat nuo įvažiavimų iki pastatų 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 aikštelės iki gretimo sklypo ribų (kai nėra pastatų) yra išskaitomas normatyvinis atstumas - ne arčiau 7,00 m. Brėžinyje parodytos siūlomos automobilių stovėjimo vietos, išsklaidytos techninių projektų sprendiniais, vadovaujantis normatyviniais dokumentais, nepažeidžiant trečiųjų asmenų teisės Interesu.
11. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos nustatomos vadovaujantis Lietuvos Respublikos Įstatymu 2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII - 2166.
12. Statyba 10 kv or linijos apsaugos zonoje galima tik išskaitus ar sukabellavus mūnėta oro linija.
13. Visi naujai projektuojami inžineriniai tinklai projektuojami remiantis inžinerinių tinklų eksploatuojančių organizacijų išduotomis sąlygomis. Magistraliniai vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai šiai dienai yra pakloti Armališkių ir Zubrynės gatvių susikirtime. Rengiamas projektas įrengti magistralinius tinklus Armališkių gatvėje iki Pasagos gatvės. Brėžinyje pateikiama schema prifungimo prie projektuojamų vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų. Inžinerinių tinklų sprendinius žiūrėti brėžinyje "Inžinerinių tinklų išdėstymo brėžinys".
14. Projektuojamo viešųjų buitinių nuotekų valymo įrenginių ir arizinių gręžinių vietos parodytos sąlyginai, tikslingumas rengiant pastatų techninius projektus. Kai viešinie nuotekų valykla ir nuotekų kaupimo rezervuaras yra vienbučio (vieno buto) gyvenamojo pastato priklausantis, atstumas nuo vienbučio (vieno buto) gyvenamojo pastato iki viešinių nuotekų valyklos, nuotekų kaupimo rezervuarų - nenomuojamas.
15. Projektuojami buitinių nuotekų valymo įrenginiai ir arizinių gręžinių žemės sklypuose, tai laikini įrenginiai, Atleity, atsiradus galimybei numatoma savo išdomis prisijungti prie kvartalinų arba centralizuotų inžinerinių tinklų, prieš tai nustatyta tvarka gaus projektavimo sąlygas, parengus prisijungimo prie centralizuotų tinklų projektą ir gavus statybos leidimą.
16. Geležinkelio kelių ir įrenginių apsaugos zona po 20,00 m abipus kraštinį geležinkelio kelią nepatenka į projektuojama teritoriją. Atsižvelgiant į išduotas planavimo sąlygas dėl galios esamo ir perspektyvinio geležinkelio įtakos planuojama teritorijai, parengtas projektas "Triukšmo modeliavimas ir triukšmo mažinamųjų priemonių parinkimas Armališkėse (kad. Nr. 1901/0294:482), Kauno mieste" (rengėjas UAB "Infraplanas"). Numatoma įrengti triukšmo užtvaram - akustinę tvora ties vidinėmis projektuojamo žemės sklypo ribomis. Išvardi ir rekomendacijos žiūrėti parengtame projekte. Jokia nauja įrenginių ar statinių statyba neprojektuojama AB " Lietuvos geležinkeliai" patikėjimo teise valdomame žemės sklype. Atraminė triukšmo mažinimo sienelė projektuojama už gatvės raudonųjų ribų. Konkret atraminė triukšmo mažinimo sienelės vieta, tikslios kampų koordinatės bus nustatomos techninio projekto rengimo metu, nepažeidžiant trečiųjų šalių Interesu.
17. Keičiamo detaliojo plano sprendiniais nepablogina gretimų žemės sklypų naudojimo, nesukelia netlamo poveikio supančiai aplinkai, nepažeidžia Lietuvos Respublikos Įstatymų ir kitių teisės aktu.
18. Projektuojamo sklypo ribos štaurės pusėje sutampa su Armališkių gatvės inventorizuotomis ribomis. Gatvės registro Nr.44/952491, unikalus daikto Nr.4400-1381-9033, sudarymo data 2007-12-04, 15 Armališkių ir Adomiškių gatvių kategorija D, aptarnaujančios gatvės. Gatvių riba tarp RL: 12,00 - 15,00 m. Šios kategorijos gatvėse atstumas tarp įvažių į sklypus - neregamentuojami. Tikslį įvažių vieta bus parenkama rengiant pastatų techninius projektus, vadovaujantis STR 2.02.04:2014 "Gatvės ir viešinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai"

K-VT-19-18-326

Atestato Nr.3452	UAB "PLANUOTOJAI"	KOMPLEKSAS: Detaliojo plano, patvirtinto Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2008-12-31 įsakymu Nr. A-4852 "Dėl žemės sklypų Armališkėse (kadastr. Nr. 1901/0294:481 ir Nr. 1901/0294:482) keičimas	LAIDA
Atestato Nr. Pareigos Vardas, pavarė	Parašas	OBJEKTAS: ŽEMĖS SKLYPAS KAD. NR. 1901/0294:895, KAUNE	0
A 776 PV Architektė	Laimutė Pėželiene	BRĖŽINYS: PAGRINDINIS BRĖŽINYS	LAPAS LAPŲ
ETAPAS		M 1 : 500	1 1
SP	INICIATORIUS: K. V.	ŽYMUO: 29 - PLANUOTOJAI - 2018	