

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-19-24-116.**

- TPD pagrindas:Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas 2024-02-06 d. Nr.A-105 „Dėl žemės sklypų Surgautų g.1, 3, Kaune detaliojo plano koregavimo pradžios, planavimo tikslų ir organizavimo“.
- Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis pasirašyta 2024-02-26 d. Nr. 70-28-12 tarp Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus ir planavimo iniciatorių įgaliojimo asmens.

TPD lygmuo: vietovės.

TPD rūšis: kompleksinis (detalusis planas).

Planuojama teritorija: žemės sklypai Surgautų g.1, 3, Kaune.

Žemės sklypo Surgautų g.1 plotas: 0,0510 ha.

Žemės sklypo Surgautų g.3 plotas: 0,0653 ha.

Planavimo tikslai:

Koreguoti teritorijos prie Plento g., plane pažymėtos VI-15-14A, detalųjį planą (žemės sklypuose Surgautų g.1 ir Surgautų g.3), patvirtintą Kauno m. savivaldybės administracijos direktoriaus 2011 m. kovo 28 d. įsakymu Nr. A-1247 „Dėl teritorijos prie Plento g., plane pažymėtos VI-15-14A, detaliojo plano patvirtinimo“ ir koreguotą Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2019 m. rugsėjo 17 d. įsakymu Nr. A-3101 „Dėl žemės sklypų Vaidoto g.241, Surgautų g.3, Kaune, formavimo ir pertvarkymo projekto patvirtinimo“ (sprendinių brėžinyje žemės sklypai Nr. 2, 3), pakeisti nustatytus detaliojo plano sprendinius ir nustatyti papildomus sprendinius, kurti sveiką, saugią, darnią, klimato kaitos padariniams atsparią gyvenamąją aplinką ir visavertės gyvenimo sąlygas gyvenamojoje vietovėje.

Planavimo sprendiniai turi neprieštarauti sprendiniams, nustatytiems Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrajame plane, patvirtintame Kauno miesto savivaldybės tarybos 2014 m. balandžio 10 d. sprendimu Nr. T-209 „Dėl Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano patvirtinimo“, koreguotame Kauno miesto savivaldybės tarybos 2019 m. gegužės 14 d. sprendimu Nr. T-196 „Dėl Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano korektūros patvirtinimo“ ir Kauno miesto savivaldybės tarybos 2023 m. gruodžio 19 d. sprendimu Nr. T-553 „Dėl Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano korektūros patvirtinimo“.

Detalusis planas rengiamas bedraja tvarka.

TPD organizatorius: Kauno miesto savivaldybės administracija. Laisvės al.96, Kaunas.

TPD iniciatoriai: privatūs asmenys. TPD iniciatorius atstovauja projektų vadovė Laimutė Pėželienė, pagal 2023-11-14 d. įgaliojimus privačių asmenų ir Kauno miesto 23-ojo notarų biuro.

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

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

- Gautas 2024-05-06 Nr. 70-2-945 Kauno miesto savivaldybės administracijos miesto planavimo ir architektūros skyriaus pritarimas žemės sklypų Surgautų g.1, 3, Kaune detaliojo plano koregavimo sprendinių konkretizavimo stadijai.

PLAN -2024 - DP ESAMOS PADĖTIES AIŠKINAMASIS RAŠTAS K-VT-19-24-116	lapas	lapų	laida
		1	1 2

ESAMA PADĖTIS

Adresas: **Surgautų g.1**, Kaunas - **sklypas A.**

- Kadastro Nr.1901/0241:638;
- Žemės sklypo plotas: 0,0510 ha;
- Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: kita;
- Žemės sklypo naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.
- Savininkai: J.M., P.M.
- Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:
Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, 1 skirsnis).
Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, 11 skirsnis).

• STATINIAI:

Pastatas: 2I1p (buvęs 2G1p) - ūkio pastatas-(pagalbinio ūkio), unikalus Nr.1996-7027-7020.
5I1p (buvęs 5G1p) - ūkio pastatas - (pagalbinio ūkio), unikalus Nr.1996-7027-7031.

• Adresas: **Surgautų g.3**, Kaunas - **sklypas B.**

- Kadastro Nr.1901/0241:636;
- Žemės sklypo plotas: 0,0653 ha;
- Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: kita;
- Žemės sklypo naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.
- Savininkai: G.L., M.Z.
- Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:
Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, 1 skirsnis).
Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, 11 skirsnis).
Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) - 0,0088ha.

Sprendinių viešinimo procedūros atliekamos bendraja tvarka.

PLANUOJAMA/ KOREGUOJAMA 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.

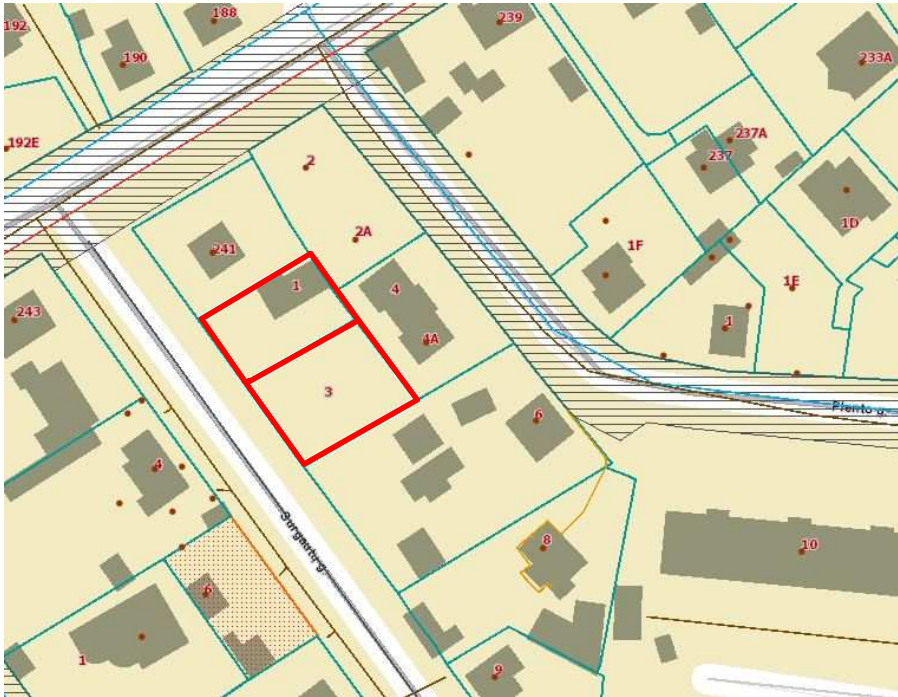


PLAN -2024 - DP ESAMOS PADĖTIES AIŠKINAMASIS RAŠTAS K-VT-19-24-116	lapas	lapų	laida
		2	1 2

Maža užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona	Gyvenamoji teritorija, kurioje vyrauja vienbutiai ir dvibūčiai gyvenamieji pastatai su gyvenamosios aplinkos aptarnavimo reikalinga socialine paslauga, inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra, gyventojų rekreacijai reikalingais atskiraisiais želdynais.	<ul style="list-style-type: none"> • Kitos paskirties: <ul style="list-style-type: none"> ○ Vienbutių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos ○ Visuomeninės paskirties teritorijos ○ Komercinės paskirties objektų teritorijos ○ Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos ○ Susisiekimo ir inžinerinių tinklų kondorių teritorijos ○ Bendro naudojimo teritorijos ○ Atskirųjų želdynų teritorijos ○ Rekreacinės teritorijos ○ Teritorijos kristo apsaugos tikslams • Konservacinės paskirties <ul style="list-style-type: none"> ○ Kultūros paveldo objektų žemės sklypai 	UI R1 0,5 Maksimalus aukštis iki 12 m.
--	---	--	---

KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO IŠTRAUKA

Žemės sklypų Surgautų g.1,3, Kaune gretimybės:



RYTUOSE

- Adresas: žemės sklypas Plento g.2.
Žemės sklypo kad. Nr.1901/0241:598.
Pagrindinė naudojimo paskirtis - kita.
Naudojimo būdas: vienbutių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.
Žemės sklypo plotas - 0,0820 ha.
Sklypo savininkai - privatūs asmenys.
- Adresas: žemės sklypas Plento g.4.
Žemės sklypas kad. Nr.1901/0241:441.
Pagrindinė naudojimo paskirtis - kita.
Naudojimo būdas: vienbutių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.
Žemės sklypo plotas - 0,0772 ha.
Sklypo savininkai - privatūs asmenys.

PIETUOSE

- Adresas: žemės sklypas Plento g.6.
Žemės sklypo kad. Nr.1901/0241:151.
Pagrindinė naudojimo paskirtis - kita.
Naudojimo būdas: gyvenamosios teritorijos.
Naudojimo pobūdis: mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos.
Žemės sklypo plotas - 0,1923 ha.
Sklypo savininkai - privatūs asmenys.

PLAN -2024 - DP ESAMOS PADĖTIES AIŠKINAMASIS RAŠTAS K-VT-19-24-116	lapas	lapų	laida
	3	1 2	0

ŠIAURĖJE

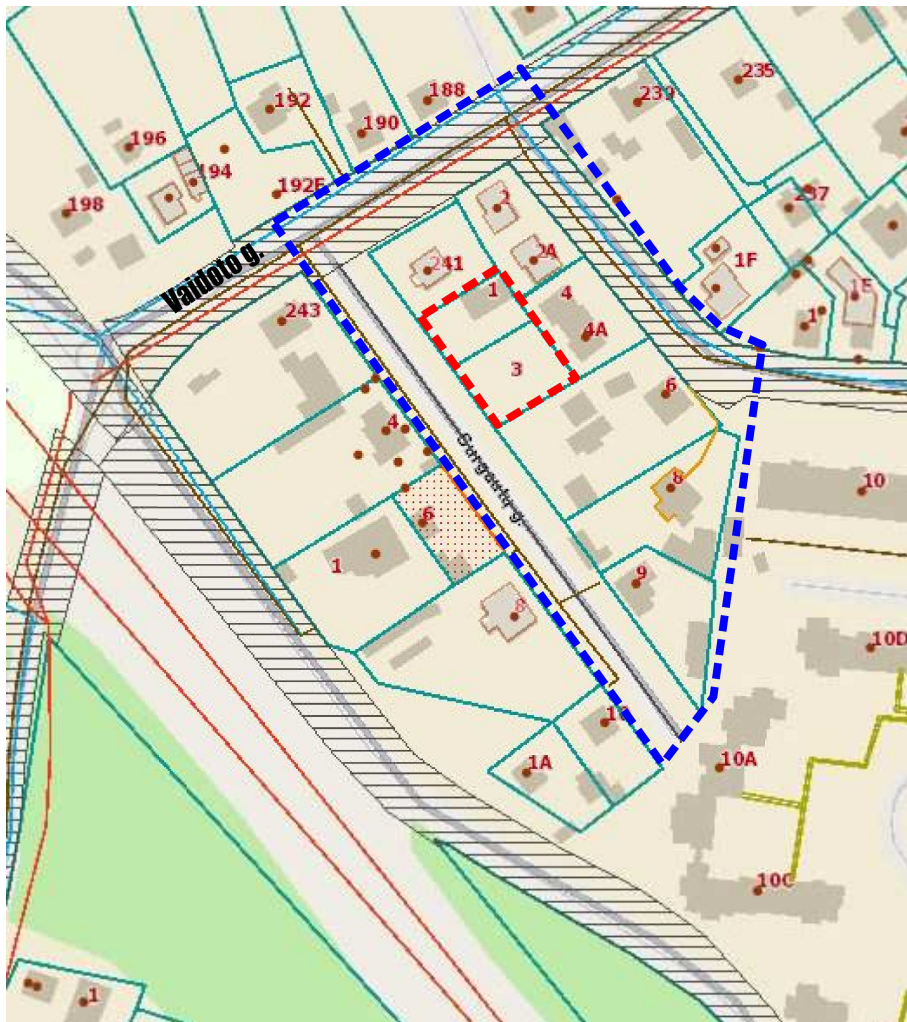
- Adresas: žemės sklypas Vaidoto g.241.
Žemės sklypo kad. Nr.1901/0241:637.
Pagrindinė naudojimo paskirtis - kita.
Naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.
Žemės sklypo plotas - 0,0751 ha.
Sklypo savininkai - privatūs asmenys.

VAKARUOSE

- Žemės sklypo gretimybė - Surgautų gatvė valstybės žemėje. Gatvės kategorija - D, pagalbinė gatvė. Gatvės riba tarp raudonųjų linijų - 20 m (pagal anksčiau parengtus ir patvirtintus projektus).

NAGRINĖJAMA TERITORIJA

Teritorija, kuri atitinka LR teritorijų planavimo įstatyme pateikiamą kvartalo sąvoką – "10. Kvartalas – gyvenamosios vietovės urbanizuotos ar urbanizuojamos struktūros elementas, kurį mažiausiai iš trijų pusių riboja inžinerinių komunikacijų koridoriai ar natūralūs barjerai – žemės reljefo formos, vandens telkiniai, želdiniai, antropogeniniai komponentai ir kt."



Nagrinėjamos teritorijos riba - - - - -

Koreguojamos teritorijos riba - - - - -

Nagrinėjama teritorija ~ 13,870 ha dydžio teritorija.

PLAN -2024 - DP ESAMOS PADĖTIES AIŠKINAMASIS RAŠTAS K-VT-19-24-116	lapas	lapų	laida
		4	1 2

Nagrinėjama teritorija iš trijų pusių riboja gatvės. Šiaurėje - Vaidoto gatvė, vakaruose - Surgautų gatvė, Rytuose - Plento gatvė. Nagrinėjamos teritorijos pietuose pastatytas daugiabučių namų kvartalas.

Nagrinėjamoje teritorijoje vyrauja vienbučiai, dvibučiai gyvenamieji namai.

TPD rengiamas, vadovaujantis:

Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo pakeitimo įstatymu 2004-01-15 Nr.IX-1962;

Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis, patvirtintomis LR AM 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-8;

Kauno miesto savivaldybės bendruoju planu, patvirtintu Kauno miesto savivaldybės tarybos 2014-04-10 sprendimu Nr. T-209, pakoreguotu Kauno miesto savivaldybės tarybos 2019-05-14 sprendimu Nr. T-196 (toliau- BP);

Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas 2024-02-06 d. Nr.A-105 „Dėl žemės sklypų Surgautų g.1, 3, Kaune detaliojo plano koregavimo pradžios, planavimo tikslų ir organizavimo“.

Žemės sklypų Surgautų g.1 ir Surgautų g. 3, Kaune, detaliojo plano koregavimo planavimo darbų programa, patvirtinta KMS AD 2024-02-06 įsakymu Nr. A-105;

Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartimi Nr. 70-28-112, 2024-02-26;

Teritorijų planavimo sąlygas išduodanti institucijos:

- Kauno miesto savivaldybės administracijos teritorijų planavimo sąlygos, 2024-03-29, Nr. REG322323;
- Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos teritorijų planavimo sąlygos, 2024-04-02, Nr. REG322545.
- UAB "Kauno vandenys" teritorijų planavimo sąlygos, 2024-02-20, Nr. REG316431;
- Telia Lietuva, AB teritorijų planavimo sąlygos, 2024-03-25, Nr. REG321314;
- AB "Energijos skirstymo operatorius", teritorijų planavimo sąlygos, 2024-03-19, Nr. REG320650;
- VĮ "Transporto kompetencijų agentūra", teritorijų planavimo sąlygos, 2024-03-26, Nr. REG321641;
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM, teritorijų planavimo sąlygos, 2024-03-25, Nr. REG321435;
- UAB "Kauno gatvių apšvietimas", teritorijų planavimo sąlygos, 2024-03-29, Nr. REG322332;

URBANISTINĖS STRUKTŪROS.

Bendrasis planas



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

PLAN -2024 - DP ESAMOS PADĖTIES AIŠKINAMASIS RAŠTAS K-VT-19-24-116	lapas	lapų	laida
	5	1 2	0

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.

Koreguojama teritorija sutampa su žemės sklypų Surgautų g.1, 3, Kaune ribomis.

ESAMOS PLANUOJAMOS IR APLINKINIŲ TERITORIJŲ UŽSTATYMAS. URBANISTINĖS STRUKTŪROS.

Visa nagrinėjama teritorija - gyvenamoji teritorija. Nagrinėjama teritorija užstatyta vienbučiais, dvibučiais gyvenamaisiais namais. Urbanistinės erdvės formuojamos atsižvelgiant į esamas susiformavusias erdves.

KRAŠTOVAIZDIS. ŽELDYNAI.

Nagrinėjamos teritorijos kraštovaizdį formuoja esamos ir besikuriančios vienbučiais ir dvibučiais pastatais užstatytos gyvenamosios teritorijos. Teritorijoje vykdomi statybos darbai, kuriuos užbaigus, pagerės gyvenamoji aplinka.

Reljefas - sąlyginai lygus.

Šiuo metu esamų želdinių nėra.

Gretimų teritorijų naudojimas.

Nagrinėjamą teritoriją supa susisiekimo komunikacijos (gatvės, privažiavimai), o už jų - gyvenamosios teritorijos, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų kvartalai. Pietryčių pusėje - daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalas.

Urbanistinė struktūra.

Nagrinėjama teritorija yra urbanizuotame Panemunės seniūnijos gyvenamajame rajone, kuriame vyrauja 1-2 aukštų vienbučiai-dvibučiai gyvenamieji pastatai.

Susisiekimo, inžinerinė ir socialinė infrastruktūra.

Kvartalo susisiekimo infrastruktūra yra pilnai išvystyta. Nagrinėjamoje teritorijoje gatvių tinklas suformuotas. Prie nagrinėjamos teritorijos privažiuojama Vaidoto, Plento ar Surgautų gatvėmis valstybės žemėje. Privažiavimo keliai sudaro bendrą gyvenvietės gatvių tinklą.

Nagrinėjamoje teritorijoje pilnai įrengti magistraliniai inžineriniai tinklai. Valstybės lėšomis pakloti vandentiekio, buitinių nuotekų, lietaus nuotekų tinklai, įrengti ryšių tinklai, elektros kabelių linijos.

Inžinerinė infrastruktūra pilnai funkcionuoja.

Šiuo metu planuojama teritorija užstatyta. Esamas aplinkinis užstatymas – 1-2 butų vienbučiai ar dvibučiai gyvenamieji pastatai.

Nagrinėjamoje teritorijoje esančių žemės sklypų naudojimo būdai atitinka BP nurodytus galimus būdus.

Socialinė infrastruktūra Panemunės gyv. rajone taip pat yra išvystyta, yra esamos mokymo, gydymo, paslaugų, prekybos, pramogų ir kt. įstaigos.

Kultūros paveldo objektai.

Nagrinėjamoje teritorijose nekilnojamųjų kultūros vertybių nėra.

Saugomos teritorijos, kraštovaizdis, želdynai.

Nagrinėjama teritorija nepatenka ir nesiriboja su saugomomis ar Natura 2000 teritorijomis.

Teritorijos plėtros tendencijos.

Nagrinėjamoje ir aplinkinėse teritorijose įgyvendinami BP sprendiniai - urbanizuotose teritorijose tankinamas užstatymas, suformuojant optimalią urbanistinę struktūrą, kuriant gyvenamosios aplinkos aptarnavimui reikalingą socialinę, paslaugų, inžinerinę, susisiekimo ir kitą infrastruktūrą.

Numatomi tikslai - kurti sveiką, saugią, darnią, klimato kaitos padariniams atsparią gyvenamąją aplinką ir visavertę gyvenimo sąlygas gyvenamojoje vietovėje.

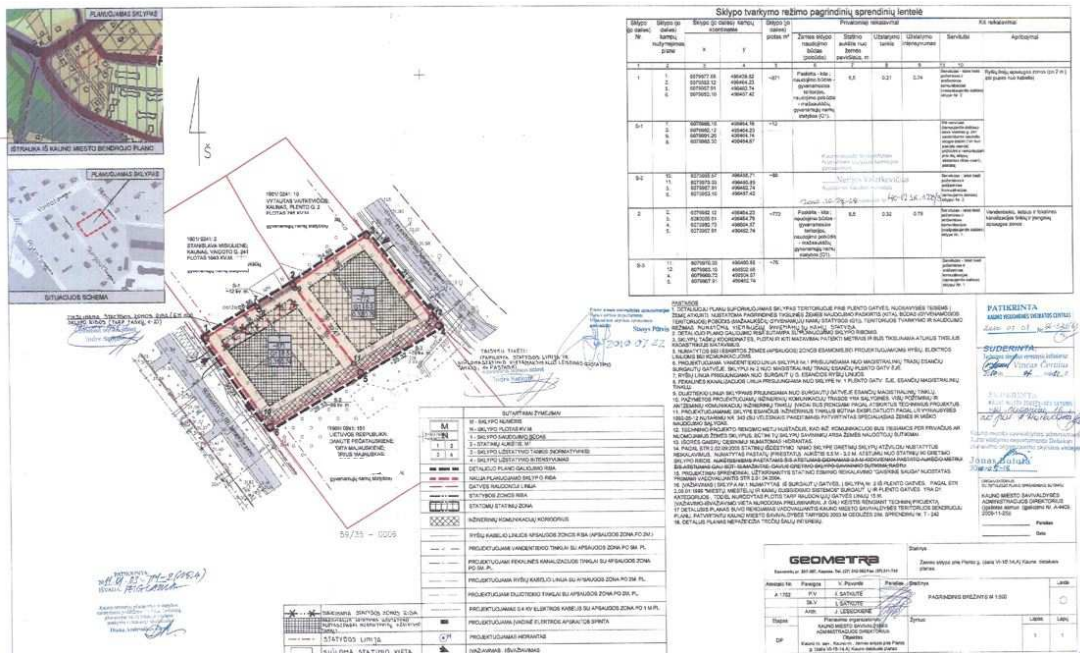
PLAN -2024 - DP ESAMOS PADĖTIES AIŠKINAMASIS RAŠTAS K-VT-19-24-116	lapas	lapų	laida
	6	1 2	0

Probleminių situacijų nėra.

Įgyvendinus sprendinius neigiamo poveikio esamoms urbanistinėms struktūroms, inžinerinei ir socialinei infrastruktūrai, nebus. Pagerės susisiekimo ir inžinerinė infrastruktūra, bus sudarytos sąlygos gyvenamųjų teritorijų plėtrai.

Kiti planavimo dokumentai.

Kiti parengti gretimų teritorijų planavimo dokumentų ar žemėtvarkinių projektų sprendiniai neturi įtakos nagrinėjamai ir planuojamai teritorijoms.



Teritorijos prie Plento g., plane pažymėtos VI-15-14A, detalusis planas, patvirtintas Kauno m. savivaldybės administracijos direktoriaus 2011 m. kovo 28 d. įsakymu Nr. A-1247.



Žemės sklypų Vaidoto g.241, Sargautų g.3, Kaune, formavimo ir pertvarkymo projekto sprendinių schema

Projektas patvirtintas Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2019 m. rugsėjo 17 d. įsakymu Nr. A-3101.

PLAN -2024 - DP ESAMOS PADĖTIES AIŠKINAMASIS RAŠTAS K-VT-19-24-116	lapas	lapų	laida
		7	1 2

PROJEKTUOJAMŲ ŽEMĖS SKLYPŲ SPRENDINIAI

Detaliojo plano koregavimas atliekamas ant patikslintos toponuotraukos.

Koreguojamos ir planuojamos teritorijos (žemės sklypų Surgautų g.1, 3) ribos sutampa.

Žemės sklypas Nr. 1.

Projektuojamo žemės sklypo plotas - 510 kv.m.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita (KT).

Teritorijos naudojimo tipas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija - GV.

Užstatymo tipas: Sodybinis užstatymas – su.

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

Leistinas pastatų aukštis – 8,50 m.

Leistinas užstatymo tankis - 37%.

Leistinas užstatymo intensyvumas – 0,4.

Priklausomųjų želdynų teritorijų plotas - 25%.

Servitutas s1-7 kv.m – teisė eksploatuoti ūkinį pastatą 1,00m atstumu, stovintį ant sklypo ribos, žemės sklypo Vaidoto 241 savininkams (tarnaujantis - kiti servitutai).

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, 1 skirsnis).

Kelių apsaugos zonos (III skyrius, 2 skirsnis).

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, 4 skirsnis).

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, 10 skirsnis).

Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, 11 skirsnis).

Žemės sklypas Nr. 2.

Projektuojamo žemės sklypo plotas - 653 kv.m.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita (KT).

Teritorijos naudojimo tipas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija - GV.

Užstatymo tipas: Sodybinis užstatymas – su.

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

Leistinas pastatų aukštis – 8,50 m.

Leistinas užstatymo tankis - 34%.

Leistinas užstatymo intensyvumas – 0,4.

Priklausomųjų želdynų teritorijų plotas - 25%.

Naikinamas esamas servitutas s=88 kvm žemės sklype Surgautų g.3, remiantis Civilinio kodekso VII skyriaus, 4.130 straipsnio 5 punktu - išnykus būtinumui. Buitinių nuotekų tinklo įvadas prijungtas nuo Plento gatvėje esamų magistralinių tinklų.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, 1 skirsnis).

Kelių apsaugos zonos (III skyrius, 2 skirsnis).

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, 10 skirsnis).

Planuojamoje teritorijoje nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovautis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (LRS 2019-06-06, Nr. XIII-2166).

Vadovaujantis STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai" nuostatomis - statant iki 8,5 m aukščio statinius, atstumas iki gretimo sklypo ribos - ne mažesnis kaip 3,0 m. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gauti gretimų sklypų savininkų sutikimai raštu.

Gauti gretimų žemės sklypų Vaidoto g.241 ir Plento g.6 savininkų sutikimai dėl neišlaikomo 3m norminio atstumo nuo sklypo ribos bei neišlaikomų priešgaisrinių atstumų tarp esamų ir projektuojamų pastatų.

PLAN -2024 - DP ESAMOS PADĖTIES AIŠKINAMASIS RAŠTAS K-VT-19-24-116	lapas	lapų	laida
	8	1 2	0

AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS

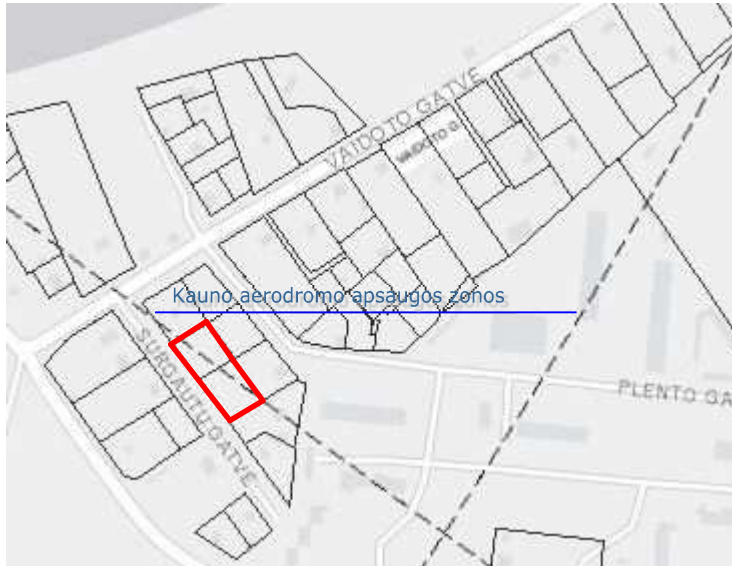
Planuojamuose sklypuose turi būti įrengta ne mažiau automobilių stovėjimo vietų nei minimalus automobilių stovėjimo vietų poreikis, nustatomas STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai", patv. LR AM 2014-06-17 įsakymu Nr. D1-533:

Gyvenamosios paskirties (**vieno buto**) pastatams -
pastatui, kurio naudingas plotas neviršija 70 kv.m - 1 vieta;
pastatui, kurio naudingas plotas didesnis kaip 70 kv.m, bet neviršija 140 kv.m, - 2 vietos;
pastatui, kurio naudingas plotas didesnis kaip 140 kv.m, - 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 kv.m didesniai kaip 140 kv.m esančiam naudingajam plotui;

Transporto judėjimo schema pateikta brėžinyje.

ŽELDINIAI

- Priklausomųjų želdynų norma projektuojamuose žemės sklypuose Nr.1,2 (pagal 2007-12-21 LR AM įsak. Nr.D1-694) ir vėlesnių pakeitimų, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijoje - 25% želdynų, nuo viso žemės sklypo ploto.
- Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. kovo 12d. nutarimu Nr.20 "Dėl kriterijų, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai, priskiriami saugotiniams želdiniams, patvirtinimo", patvirtintais saugotinių medžių ir krūmų kriterijais, žemės sklype saugotinių medžių nėra.
- Planuojama teritorija patenka į Kauno aerodromo apsaugos zonas.



INŽINERINĖS KOMUNIKACIJOS

Inžinerinių komunikacijų sprendinius (vandentiekio, nuotekų, elektros, ryšių tinklų ir įrenginių) žiūrėti brėžinyje "Inžinerinių tinklų išdėstymo schema".

Inžinerinė infrastruktūra planuojamoje teritorijoje pilnai išvystyta. Naujai projektuojamus inžinerinius tinklus - įvadus prijungiame prie esamų magistralinių tinklų esančių Surgautų gatvėje ar įrengtų inžinerinių tinklų žemės sklypuose.

- Elektros tiekimas - pagal 2024-02-13, AB "Energijos skirstymo operatorius", teritorijų planavimo sąlygas, Nr. REG315765.

Elektros kabeliai pakloti, prie sklypo ribos pastatytos bendros apskaitos spintos 2 žemės sklypams.

- Dujotiekis - neprojektuojamas, atsižvelgiant į A++ klasės pastatams keliamus reikalavimus.
- Ryšių tinklai - pagal Telia Lietuva, AB teritorijų planavimo sąlygos, 2024-03-25, Nr. REG321314.

PLAN -2024 - DP ESAMOS PADĖTIES AIŠKINAMASIS RAŠTAS K-VT-19-24-116	lapas	lapų	laida
		9	1 2

Projektuojami ryšių tinklai prijungiami nuo artimiausio Telia ryšių šulinio Surgautų gatvėje. Žemės sklype Surgautų g.1 pakloti ryšių tinklai. Sprendinius tikslinti rengiant TP. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)- po 1 m (požeminių viešųjų ryšių tinklų laidinių linijų).

- Žemės sklype Surgautų g.3, elektros kabelis prijungiamas į projektuojamą namą nuo KAS-84519, esančios ant sklypo ribos. Žemės sklype Surgautų g.1, elektros kabelis prijungiamas į projektuojamą namą nuo KAS-95176, įrengtos priešingoje Surgautų gatvės pusėje.

- Vandens tiekimas ir nuotekų tvarkymas - pagal UAB "Kauno vandenys" teritorijų planavimo sąlygos, 2024-02-20, Nr. REG316431.

Projektuojami vandentiekio tinklai prijungiami nuo esamų magistralinių vandentiekio tinklų Surgautų gatvėje. Projektuojamas vandentiekio šulinėlis už Surgautų g.3 sklypo ribos, esamas vandentiekio įvadas žemės sklype yra užaklinamas.

Projektuojami buitinių nuotekų tinklų įvadai prijungiami nuo esamų šulinėlių: Surgautų g.1 projektuojamo namo - nuo šulinio esančio Surgautų gatvėje, projektuojamo namo Surgautų g.3 - nuo esamo buitinių nuotekų tinklo šulinėlio įrengto minėtame žemės sklype.

Artimoje teritorijoje paklotų magistralinių lietaus nuotekų tinklų nėra, projektuojamos paviršinio lietaus nuotekų surinkimo talpos kiekviename žemės sklype atskirai.

Nutiesus naujus inžinerinius tinklus, į sklypų registro duomenis turi būti įrašyti apribojimai, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019-06-06, Nr. XIII-2166). Apsaugos zonų plotus tikslinti atliekant kadastrinius matavimus.

GAISRINĖ SAUGA

- Numatomų vandentiekio tinklų, skirtų gaisrams gesinti išdėstymas:

Išorės gaisrų gesinimas numatomas iš esamų hidrantų. Artimiausias gaisrinis hidrantas įrengtas už ~180 metrų nuo projektuojamos teritorijos prie sklypų Plento g.2,4 ribos. Prie gaisrinių hidrantų galima privažiuoti tiesiogiai esamomis gatvėmis.

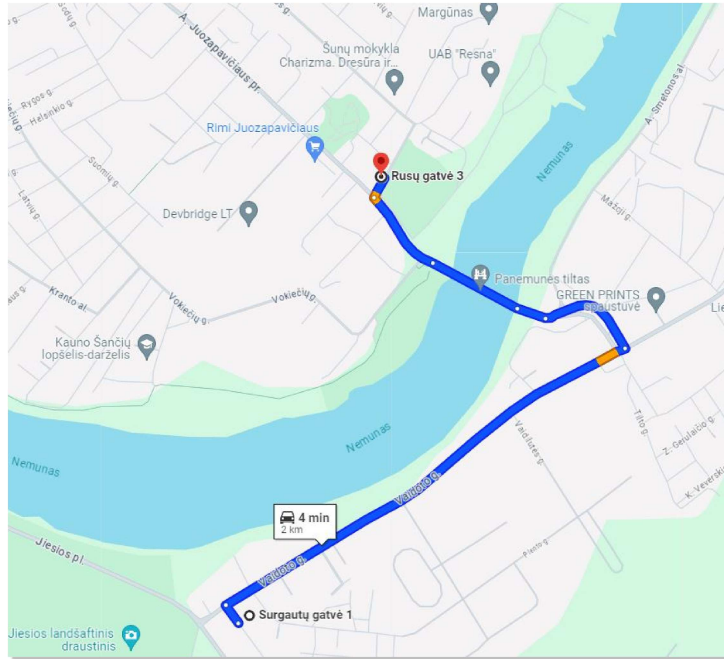
Artimiausia priešgaisrinė gelbėjimo komanda - Kauno APGV 2- oji komanda, valstybinės priešgaisrinės priežiūros skyrius - Rusų g.4, Kaune.

- Gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimas.

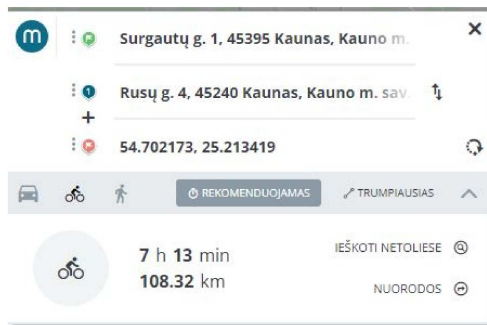
Žemės sklypuose Nr.1,2 pastatai projektuojami arčiau kaip 25m nuo važiuojamosios gatvės ribos. Gaisro plitimas į gretimus pastatus bus skaičiuojamas techninio projekto metu.

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

PLAN -2024 - DP ESAMOS PADĖTIES AIŠKINAMASIS RAŠTAS K-VT-19-24-116	lapas	lapų	laida
	10	1 2	0



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



Pateikiamas laikas ir maršrutas artimiausio kelio nuo projektuojamos teritorijos iki artimiausio valstybinės priešgaisrinės priežiūros skyriaus.

DETALIOJO PLANO VIEŠINIMO PROCEDŪROS

Pilnai atliekama detaliojo plano viešinimo procedūrų tvarka:

- Siunčiami registruoti laišakai kaimyninių žemės sklypų savininkams pagal deklaruotą gyvenamąją vietą.
- Viešinama TPDRIS www.tpdris.lt, sistemoje Kauno miesto savivaldybės interneto svetainėje.
- Kauno miesto savivaldybės skelbimų lentoje.
- Panemunės seniūnijos skelbimų lentoje.
- TPD rengėjo patalpose, Vasario 16-osios g. 8 - 6, Kaune.
- Informacija dienraštyje „Laikinoji Sostinė“.

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.

PLAN -2024 - DP ESAMOS PADĖTIES AIŠKINAMASIS RAŠTAS K-VT-19-24-116	lapas	lapų	laida
	11	1 2	0

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

PLAN -2024 - DP ESAMOS PADĖTIES AIŠKINAMASIS RAŠTAS K-VT-19-24-116	lapas	lapų	laida
	12	1 2	0