

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

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

• TPD Nr. K-VT-19-24-509.

•TPD pagrindas:

Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas 2024-08-30 Nr.A-1041 „Dėl žemės sklypo Bivylių g.123, Kaune detaliojo plano koregavimo“.

• Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis pasirašyta 2024-08-30 Nr. 70-28-49 tarp Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus ir planavimo iniciatoriaus įgaliojimo asmens.

TPD lygmuo: vietovės.

TPD rūšis: kompleksinis (detalusis planas).

Planuojama teritorija: žemės sklypas Bivylių g.123, Kaune.

Žemės sklypo plotas: 0,1731 ha.

Planavimo tikslai:

Koreguoti Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2015-05-18 įsakymu Nr.A-1621 patvirtintą "Dėl žemės sklypo Vijūkuose (kad. Nr.1901/0281:432) detaliojo plano patvirtinimo" detalųjį planą (detaliajame plane žemės sklypas Nr.2), žemės sklype Bivylių g.123, siekiant padalinti žemės sklypą į atskirus; 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.

Teritorijų planavimo dokumento uždaviniai:

Detalizuojant Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrajame plane nustatytus teritorijos naudojimo privalomuosius reikalavimus, nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus;

Suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą;

Įvertinti pėsčiųjų, dviračių takų sistemą, kitas susisiekimo komunikacijas ir joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį;

Nurodyti urbanistinių struktūrų, urbanistinių erdvių formavimo reikalavimus.

- Detalusis planas rengiamas bedraja tvarka.

TPD organizatorius: Kauno miesto savivaldybės administracija. Laisvės al.96, Kaunas.
el.paštas - miesto.planavimo.architektūros.skyrius@kaunas.lt, <http://www.kaunas.lt>

TPD iniciatoriai: privatūs asmenys. TPD iniciatorių atstovauja projektų vadovė Laimutė Pėželienė, pagal privačių asmenų ir Kauno miesto notarų biurų įgaliojimus.

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

el.paštas: info@planuotojai.lt; tel +061130557.

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

el.paštas: laima@planuotojai.lt; tel +061130557.

ESAMA PADĖTIS:

Adresas – žemės sklypas Bivylių g.123, Kaune, sklypas "A".

Kadastro Nr.1901/0281:2713.

Sklypo plotas: 0,1731 ha.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kita.

Naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

PLAN -2025 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS K-VT-19-24-509	lapas	lapų	laida
	1	1 2	0

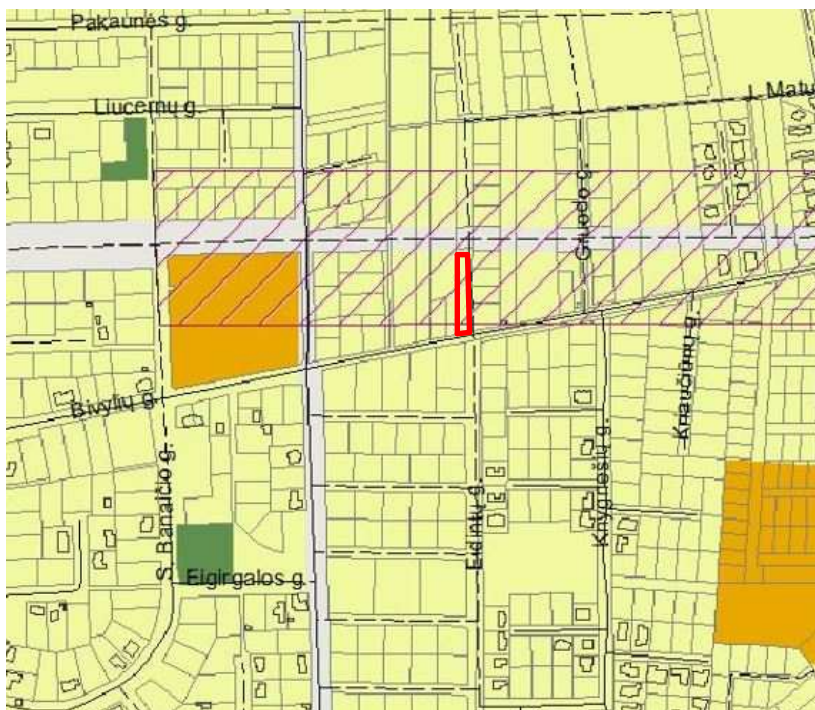
Žemės sklypo savininkai: R.Š., R.K.(mirusi) paveldėtoja - dukra L.L.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, 2 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. sprendimu 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.



Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona	Gyvenamoji teritorija, kurioje vyrauja vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai su gyvenamosios aplinkos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų, inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra, gyventojų rekreacijai reikalingais atskiraisiais želdiniais.	- Kitos paskirties: - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos - Visuomeninės paskirties teritorijos - Komerinės paskirties objektų teritorijos - Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų kondensatorių teritorijos - Bendro naudojimo teritorijos - Atskirųjų želdynų teritorijos - Rekreacinės teritorijos - Teritorijos krašto apsaugos tikslams - Konservacinės paskirties - Kultūros paveldo objektų žemės sklypai	U1 iki 0,5. Maksimalus aukštis iki 12 m.
--	--	--	---

Žemės sklypo Bivylių g.123, Kaune gretimbės:

ŠIAURĖJE

Žemės sklypas ribojasi su Vijūkų gatve, numatyta Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniuose. Rengiant detalų planą, išskirtas žemės sklypas Vijūkų gatvei įrengti. Pagal STR 2.02.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" ir vadovaujantis pakeitimais, patvirtintais AR aplinkos ministro įsakymu 2021-02-22 Nr. D1-103, Vijūkų gatvės kategorija:C-aptarnaujanti, eismo juostų skaičius-dvi juostos. Gatvės plotis tarp raudonųjų linijų 30,00 m, pagal anksčiau parengtus ir patvirtintus detaliuosius planus. Vijūkų gatvės raudonosios linijos sutampa su planuojamo žemės sklypo ir žemės

PLAN -2025 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS K-VT-19-24-509	lapas	lapų	laida
	2	1 2	0

sklypo kad.Nr.1901/0281:2712 ribomis. Pagrindinė naudojimo paskirtis: kita. Naudojimo būdas: susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos. Sklypo plotas - 0,0593 ha. Savininkai - privatūs asmenys.

PIETUOSE

Žemės sklypas ribojasi su žemės sklypu kad.Nr.1901/0281:2714. Pagrindinė naudojimo paskirtis: kita. Naudojimo būdas: susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos. Sklypo plotas - 0,0080 ha. Savininkai - privatūs asmenys (detaliojo plano iniciatoriai).



VAKARUOSE

- žemės sklypo gretimybė - sklypas kad. Nr.1901/00281:1536-Eidintų g.40. Pagrindinė naudojimo paskirtis - kita. Naudojimo būdas: gyvenamosios teritorijos. Naudojimo pobūdis: mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos. Žemės sklypo plotas -0,0778 ha. Sklypo savininkas - privatus asmuo.
- žemės sklypo gretimybė - sklypas kad. Nr.1901/00281:1537-Eidintų g.42. Pagrindinė naudojimo paskirtis - kita. Naudojimo būdas: gyvenamosios teritorijos. Naudojimo pobūdis: mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos. Žemės sklypo plotas -0,0773 ha. Sklypo savininkas - privatus asmuo.
- žemės sklypo gretimybė - sklypas kad. Nr.1901/00281:1538-Eidintų g.44. Pagrindinė naudojimo paskirtis - kita. Naudojimo būdas: gyvenamosios teritorijos. Naudojimo pobūdis: mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos. Žemės sklypo plotas -0,0773 ha. Sklypo savininkas - privatus asmuo.
- žemės sklypo gretimybė - sklypas kad. Nr.1901/00281:1539-Eidintų g.46. Pagrindinė naudojimo paskirtis - kita. Naudojimo būdas: gyvenamosios teritorijos. Naudojimo pobūdis: mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos. Žemės sklypo plotas -0,1099 ha.

PLAN -2025 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS K-VT-19-24-509	lapas	lapų	laida
	3	1 2	0

Sklypo savininkas - privatus asmuo.

RYTUOSE

- žemės sklypo gretimybė - sklypas kad. Nr.1901/0281:2488.
Pagrindinė naudojimo paskirtis: kita.
Naudojimo būdas: susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.
Sklypo plotas - 0,0923 ha.
Savininkai - MB "Alėjos namai", privatūs asmenys.

NAGRINĖJAMA TERITORIJA

Teritorija, kuri atitinka LR teritorijų planavimo įstatyme pateikiamą kvartalo sąvoką. 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 ~ 1,623 ha dydžio teritorija. Nagrinėjama teritorija apribota Bivylių gatve pietų pusėje, Eidintų gatve-vakarų pusėje. Šiaurėje - Vijūkų gatve, rytuose - Gruodo gatve.

Dalis nagrinėjamos teritorijos apgyvendinta. Stovi 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 bendrojo 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 2024-08-30 įsakymu Nr.A-1041 „Dėl žemės sklypo Bivylių g.123, Kaune detaliojo plano keitimo pradžios ir planavimo tikslų ir organizavimo“.

Žemės sklypo Bivylių g.123, Kaune, detaliojo plano koregavimo planavimo darbų programa, patvirtinta KMS AD 2024-09-30 įsakymu Nr. A-1041;

Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartimi Nr.70-28-49, pasirašyta 2024-08-30.

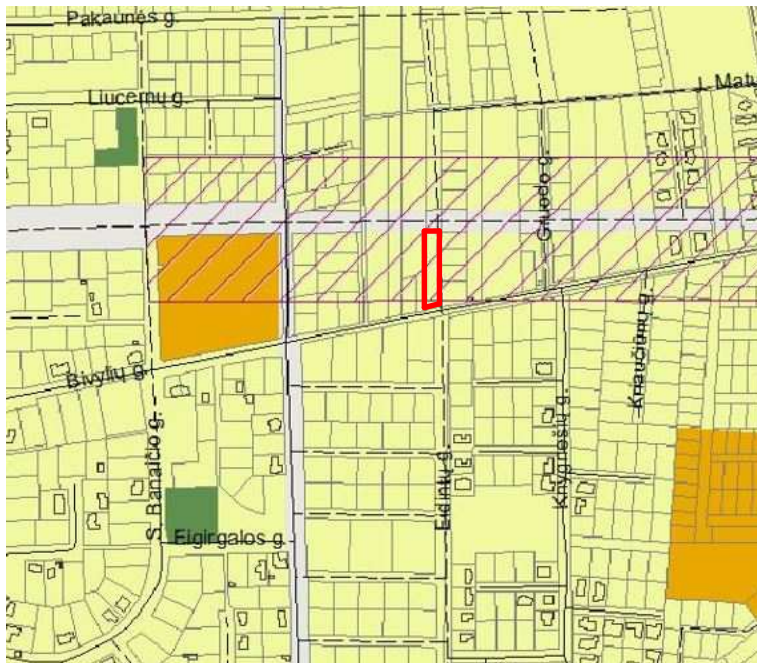
PLAN -2025 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS K-VT-19-24-509	lapas	lapų	laida
	4	1 2	0

Teritorijų planavimo sąlygomis (dokumento Nr., data, išdavusi institucija):

- REG23102741, 2024-09-10 - Kauno miesto savivaldybės administracija;
- REG23098354, 2024-09-09 - Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie SAM;
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie VRM-REG22988764, 2024-09-06;
- Uždaroji akcinė bendrovė "Kauno vandenys" - REG22803796, 2024-09-03;
- AB "Energijos skirstymo operatorius" - REG22959985, 2024-09-05;
- Telia Lietuva, AB - REG22799528, 2024-09-03;
- UAB "Kauno gatvių apšvietimas" - REG22993509, 2024-09-06 - sąlygų neteikia.

Bendrasis planas

Pagal Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano I-ojo pakeitimo, patvirtinto Kauno miesto savivaldybės tarybos 2014-08-28 sprendimu Nr. TS-299, 2017-11-16 sprendimu Nr. TS-411, 2020-06-16 sprendimu Nr. TS-233, sprendinius, nagrinėjama teritorija patenka į teritoriją, kurios 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.



Planuojama teritorija sutampa su žemės sklypo (kadastro Nr.1901/0281:2713), Bivylių g.123 ribomis.

ESAMAS PLANUOJAMOS IR APLINKINIŲ TERITORIJŲ UŽSTATYMAS. URBANISTINĖS STRUKTŪROS

Visa nagrinėjama teritorija - gyvenamoji teritorija. Nagrinėjama teritorija pradėta užstatyti gyvenamaisiais namais. Teritorija prie Bivylių, Grūdo gatvių užstatyta 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. Dalyje teritorijos vykdomi statybos darbai, kuriuos užbaigus, pagerės gyvenamoji aplinka. Reljefas - sąlyginai lygus.

Šiuo metu esamų želdinių nėra. Prie kraštovaizdžio formavimo ir triukšmo bei taršos mažinimo prisidės ir nagrinėjamoje teritorijoje numatomi želdynai, kurių plotas turi būti ne mažesnis nei LR AM 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 (2014-01-14 įsak. Nr. D1-36) nustatyta priklausomųjų želdynų norma (plotas).

PLAN -2025 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS K-VT-19-24-509	lapas	lapų	laida
	5	1 2	0

SUSISIEKIMO, INŽINERINĖ, SOCIALINĖ INFRASTRUKTŪRA

Kvartalo susisiekimo infrastruktūra yra dalinai išvystyta. Nagrinėjamoje teritorijoje gatvių tinklas suformuotas. Dalis gatvių dar neįrengtos (Vijūkų, Eidintų gatvės). Prie nagrinėjamos teritorijos privažiuojama Bivylių gatve valstybės žemėje. Privažiavimo keliai sudaro bendrą gyvenvietės gatvių tinklą. Sutvarkius ir įrengus gatves pagerės gyvenamųjų kvartalų (esamų ir suprojektuotų) susisiekimas ir jų funkcionavimas.

Nagrinėjamoje teritorijoje įrengti magistraliniai inžineriniai tinklai (Bivylių gatvėje). Valstybės lėšomis pakloti vandentiekio, buitinių nuotekų, paviršinio lietaus nuotekų tinklai, įrengti ryšių tinklai, elektros kabelių linijos.

Inžinerinė infrastruktūra funkcionuoja.

Šiuo metu planuojama teritorija neužstatyta. Esamas aplinkinis užstatymas – 2 butų dvibučiai gyvenamieji pastatai.

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

Nagrinėjamoje teritorijoje socialinės infrastruktūros objektų nėra.

Pagal poreikį gyventojai galės naudotis Šilainių seniūnijos, Kauno mieste esančia socialine infrastruktūra – šveitimo, gydymo, kultūros, prekybos ir kt. įstaigomis.

GRETIMŲ TERITORIJŲ NAUDOJIMAS

Nagrinėjamą teritoriją supa susisiekimo komunikacijos (gatvės, privažiavimas), o už jų - gyvenamosios teritorijos, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų kvartalai.

URBANISTINĖ STRUKTŪRA

Nagrinėjama teritorija yra urbanizuojamame Šilainių seniūnijos gyvenamajame rajone, kuriame vyrauja 1-2 aukštų vienbučiai-dvibučiai gyvenamieji pastatai. Nagrinėjamos teritorijos dalyje suprojektuota dvibučių gyvenamųjų namų teritorija.

KULTŪROS PAVELDO OBJEKTAI

Nagrinėjamoje teritorijose nekilnojamųjų kultūros vertybių nėra.

SAUGOMOS TERITORIJOS

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

TERITORIJOS PLĖTROS TENDENCIJOS

Nagrinėjamoje ir aplinkinėse teritorijose įgyvendinami BP sprendiniai - urbanizuojamose 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 visavertės gyvenimo sąlygas gyvenamojoje vietovėje.

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 teritorijai.

PROJEKTUOJAMO ŽEMĖS SKLYPO SPRENDINIAI

Detaliojo plano koregavimas atliekamas ant patikslintos toponuotraukos.

Koreguojamos ir planuojamos teritorijos ribos sutampa.

PLAN -2025 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS K-VT-19-24-509	lapas	lapų	laida
	6	1 2	0

Planavimo tikslai:

Koreguoti Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2015-05-18 įsakymu Nr.A-1621 patvirtintą "Dėl žemės sklypo Vijūkuose (kad. Nr.1901/0281:432) detaliojo plano patvirtinimo" detalų planą (detaliajame plane žemės sklypas Nr.2), žemės sklype Bivylių g.123, siekiant padalinti žemės sklypą į atskirus; 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.

Teritorijų planavimo dokumento uždaviniai:

Detalizuojant Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrajame plane nustatytus teritorijos naudojimo privalomuosius reikalavimus, nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus;

Suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą;

Įvertinti pėsčiųjų, dviračių takų sistemą, kitas susisiekimo komunikacijas ir joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį;

Nurodyti urbanistinių struktūrų, urbanistinių erdvių formavimo reikalavimus.

Žemės sklypas Nr. 1.

Projektuojamo žemės sklypo plotas - 811 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 - 32%.

Leistinas užstatymo intensyvumas – 0,4.

Priklausomųjų želdynų teritorijų plotas - 25%.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Kelių apsaugos zonos (III skyrius, 2 skirsnis).

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, 2 skirsnis).

Projektuojamas sklypas patenka į Bivylių gatvės (kelio) apsaugos zoną (10 m).

Projektuojami servitutai:

- Kelio servitutas s1-337 kv.m - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) žemės sklypo Nr.2,3 savininkams, suinteresuotoms organizacijoms (t.t. gaisriniais automobiliams).
- Servitutas s1*-337 kv.m, teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) žemės sklypo Nr.2,3 savininkams.

Žemės sklypas Nr. 2.

Projektuojamo žemės sklypo plotas - 460 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 - 39%.

Leistinas užstatymo intensyvumas – 0,4.

Priklausomųjų želdynų teritorijų plotas - 25%.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, 2 skirsnis).

Projektuojami servitutai:

- Kelio servitutas s2-105 kv.m - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) žemės sklypo Nr.3 savininkams.

PLAN -2025 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS K-VT-19-24-509	lapas	lapų	laida
	7	1 2	0

- Servitutas s2*-105 kv.m, teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) žemės sklypo Nr.3 savininkams.

Viešpataujantys servitutai s1,s1-337 kv.m - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku; teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas žemės sklype Nr.1.*

Žemės sklypas Nr. 3.

Projektuojamo žemės sklypo plotas - 460 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 - 39%.

Leistinas užstatymo intensyvumas – 0,4.

Priklausomųjų želdynų teritorijų plotas - 25%.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, 2 skirsnis).

Projektuojami servitutai:

Viešpataujantys servitutai s1,s1-337 kv.m - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku; teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas žemės sklype Nr.1.*

Viešpataujantys servitutai s2,s2-105 kv.m - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku; teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas žemės sklype Nr.2.*

Projektuojamas sklypas nepatenka į Vijūnų gatvės (kelio) apsaugos zoną (10 m).

Naikinamas detaliuoju planu suplanuotas servitutas, keičiama įvažos į sklypą vieta.

Pagal KMS Bendrojo plano sprendinius, projektuojamos teritorijos vakarų pusėje suprojektuota Eidintų gatvė. Rytų pusėje suprojektuota įvažą į nuosavų namų teritoriją.

Rengiant projektą, atsisakyta minties projektuoti įvažiavimą teritorijos kairėje pusėje, kaip buvo suprojektuota detaliajame plane, kad projektuojami pastatai neatsirastų tarp 2 (dviejų) įvažiavimų.

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.

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", patvirtinta LR AM 2014-06-17 įsakymu Nr. D1-533 ir vadovaujantis pakeitimais, patrintintais AR aplinkos ministro įsakymu 2021-02-22 Nr.D1-103. Gyvenamieji pastatai (vienbučių ir dvibučių paskirties pastatai):

- 1 vieta bet ne daugiau kaip 4 būstui. Automobiliai parkuojami savo žemės sklypo ribose. Sprendiniai konkretizuojami techninio projekto metu

Brėžinyje parodytos siūlomos automobilių stovėjimo vietos ir jų skaičius turėtų būti tikslinami konkrečių pastatų techninių projektų sprendiniais pagal naudingą plotą (vienbučiams ir dvibučiams pastatams).

Transporto judėjimo schema ir principinis automobilių statymo būdas pateikti brėžinyje "Transporto judėjimo schema".

PLAN -2025 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS K-VT-19-24-509	lapas	lapų	laida
	8	1 2	0

GATVĖS

Pagal STR 2.02.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" galiojančias normas Bivylių gatvės kategorija - D, pagalbinė gatvė. Bivylių gatvės plotis tarp raudonųjų linijų 20 m, pagal anksčiau parengtus ir patvirtintus detaliuosius planus.

Vijūkų gatvės kategorija: C-aptarnaujanti, eismo juostų skaičius-dvi juostos. Gatvės plotis tarp raudonųjų linijų 30,00 m, pagal anksčiau parengtus ir patvirtintus detaliuosius planus. Vijūkų gatvės raudonosios linijos sutampa su planuojamo žemės sklypo ir žemės sklypo kad.Nr.1901/0281:2712 ribomis. Pagrindinė naudojimo paskirtis: kita. Naudojimo būdas: susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos. Sklypo plotas - 0,0593 ha. Savininkai - privatūs asmenys.

ŽELDINIAI

- Priklausomųjų želdynų norma projektuojamuose žemės sklypuose Nr.1,2,3 (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.

Brėžinyje projektuojamų želdinių plotas pažymėtas atskiru žymėjimu.

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 Bivylių gatvėje.

- Elektros tiekimas - pagal 2024-09-03, AB "Energijos skirstymo operatorius", teritorijų planavimo sąlygas, Nr. REG22959985;

Prie sklypo Nr.1 ribos (brėžinyje taškai Nr.1-12) projektuojama įvadinė elektros apskaitos spinta. Elektrotechninė dalis rengiama atskiru projektu.

- Dujotiekis - neprojektuojamas, atsižvelgiant į A++ klasės pastatams keliamus reikalavimus.

- Ryšių tinklai - pagal Telia Lietuva, AB 2024-09-03 teritorijų planavimo sąlygas, Nr. REG22799528;

Bivylių gatvėje paklota Telia Lietuva, AB RKKS su esamais ryšių tinklais. Ryšių tinklų prisijungimo vieta bus sprendžiama techninio projekto metu.

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)- po 1 m (požeminių viešųjų ryšių tinklų laidinių linijų).

- Vandens tiekimas ir nuotekų tvarkymas - pagal UAB "Kauno vandenys" 2024-09-03 teritorijų planavimo sąlygas, Nr.REG22799528.

Vandentiekio tinklai prijungiami prie UAB "Kauno vandenys" nuosavybės teise priklausančių vandentiekio tinklų, šulinio Nr.39, gretimame žemės sklype kadastrinis Nr.1901/0281:2488.

- Buitinių nuotekų tinklai prijungiami prie UAB "Kauno vandenys" nuosavybės teise d250 mm buitinių nuotekų tinklų sklype, kad. Nr.1901/0281:2488;

- Paviršiniai lietaus nuotekų tinklai pajungiami į esamą šulinį Nr.36 žemės sklype kad.Nr.1901/0281:2488 arba į šulinį Nr.113, žemės sklype kad. Nr.1901/0281:2714. Servituto sutartis Nr. MV-3778 pasirašyta 2021-06-09, tarp UAB "Kauno vandenys" ir žemės sklypo savininko. Sutartis įsigalioja nuo 2021-06-10. Inžineriniai tinklai nuosavybės teise priklauso UAB "Kauno vandenys".

Brėžinyje parodytas sąlygines inžinerinių tinklų vietas tikslinti rengiant TP, išlaikant normatyvinius atstumus tarp pastatų, sklypų ribų bei kitų objektų, vadovaujantis galiojančiais normatyviniais dokumentais, nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų.

Konkretus teritorijos aprūpinimas inžinerinėmis komunikacijomis turi būti nustatomas

PLAN -2025 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS K-VT-19-24-509	lapas	lapų	laida
	9	1 2	0

(tikslinamas) statinių techninių projektų sprendiniais, gavus prisijungimo sąlygas, nustačius naujų komunikacijų poreikį.

Techninio projekto rengimo stadijoje nustačius, 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.

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 gesinimui bus naudojami gaisriniai hidrantai, kurie įrengti Bivylių gatvėje. Gaisrinis hidrantas Nr.193 nutolęs 70-80m atstumu nuo projektuojamos teritorijos.



- Gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimas.
 - Projektuojamame žemės sklype Nr.1, projektuojama apsisukimo aikštelė aptarnaujančiam transportui (t.t. greitosios pagalbos, gaisriniais automobiliams). Prie projektuojamo žemės sklypo Nr.3 specialusis transportas privačios Vijūnų gatvės.
- Užtikrintas ne didesnis nei 25 m atstumas nuo privačiuojamojo kelio/ Bivylių ir Vijūnų gatvių važiuojamosios ribos iki pastato. Gaisro plitimas į gretimus pastatus bus skaičiuojamas techninio projekto metu.

Rengiant DP koregavimą vadovaujamas Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti (Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymas Nr. D1-995/1-312). Konkretūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 07 d. įsakymo Nr. 1-338 "Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo" reikalavimuose ir turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus.

Statinių TP metu, privaloma išlaikyti minimalius atstumus tarp pastatų, pagal planuojamų pastatų atsparumo ugniai laipsnį.

Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų

Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis

PLAN -2025 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS K-VT-19-24-509	lapas	lapų	laida
	10	1 2	0

Pastato atsparumo ugniai laipsnis	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Lentelėje nurodyti minimalūs priešgaisriniai atstumai gali būti sumažinti atskiruose punktuose (papunkčiuose) nurodytais atvejais:

a) Kai dėl neišlaikyto minimalaus priešgaisrinio atstumo tarp pastatų (lentelę) yra projektuojama atskirai ant savo pamato stovinti priešgaisrinė siena (ekranas, ugniasienė) arba tokia ugniasienė gali būti projektuojama kaip pastato siena. Priešgaisrinė siena (ekranas, ugniasienė) turi atskirti gretimuosius pastatus ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrinti, kad kilus gaisrui vienoje priešgaisrinės užtvartos pusėje gaisras neišplis į už jos esantį gretimą pastatą (žr. Taisyklių p. 94 p.); Reikalavimai priešgaisrinėms sienoms (ekranams, ugniasienėms) pateikti Taisyklių 95 punkte 7 lentelėje.

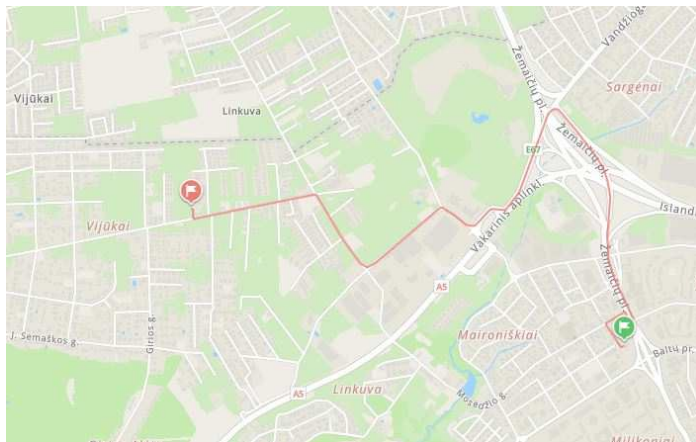
b) Kai dėl neišlaikyto minimalaus priešgaisrinio atstumo tarp pastatų (žr. 6 lentelę) jie apjungiami į gaisrinių skyrių (žr. Taisyklių p. 93.1, 93.3).

c) Priešgaisrinį atstumą tarp pastatų, kurių priešpriešinėse lauko sienose nėra langų arba besiribojančiuose pastatuose yra stacionarioji gaisrų gesinimo sistema, arba besiribojančių pastatų gaisro apkrova neviršija 200 MJ/kv. m, arba gaisrinių žarnų ilgis nuo artimiausio vandens šaltinio (gaisrinio hidranto, vandens rezervuaro ar pan.) iki tolimiausio gaisro židinio pastate neviršija 100 m, leidžiama sumažinti 20 proc. (žr. Taisyklių p. 93.4 p.).

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

Artimiausia Kauno m. priešgaisrinė gelbėjimo valdyba:

Kauno APGV 5-oji komanda, valstybinės priešgaisrinės priežiūros skyrius - Žemaičių pl.33, Kaune.



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.

PLAN -2025 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS K-VT-19-24-509	lapas	lapų	laida
	11	1 2	0

DETALIOJO PLANO VIEŠINIMO PROCEDŪROS

Pilnai atliekama detaliojo plano viešinimo procedūrų tvarka:

- Siunčiami registruoti laiškai kaimyninių žemės sklypų savininkams pagal deklaruotą gyvenamąją vietą.
- Viešinama TPDRIS www.tpdris.lt/sistemoje Kauno miesto savivaldybės interneto svetainėje.
- Kauno miesto savivaldybės skelbimų lentoje.
- Šilainių seniūnijos skelbimų lentoje.
- TPD rengėjo patalpose, Vasario 16-osios g. 8 - 6, Kaune.
- Informacija dienraštyje „Laikinoji Sostinė“.
- Prie sklypo ribos, pagal suderintą stendo dydį ir vietą, įrengiamas stendas.
- Informuojami e.paštu seniūnijos seniūnai (ės) ir seniūnaičiai (ės).

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

PLAN -2025 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS K-VT-19-24-509	lapas	lapų	laida
	12	1 2	0