

DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Koreguojamas teritorijų planavimo dokumentas: Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2014-01-31 įsakymu Nr. A-266 patvirtinto "Dėl žemės sklypo Vijūkuose (kadastro Nr.1901/0280:49) detaliojo plano patvirtinimo" detaliojo plano koregavimą žemės sklype V.Tuinylos g. 1, Kaune, kadastro Nr.1901/0280:202 (galiojančiame detaliojame plane sklypas yra Nr.7), pagal Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalį

Projekto organizatorius: Kauno miesto savivaldybės administracijos direktorius

Projekto iniciatorė: UAB "Zeneda" (į.k. 304256594).

Projekto rengėja: Aurelija Povilaitienė, Ind.veiklos vykdymo pažyma Nr.492324, Klaipėdos pl. 37K52, Palanga

Teritorijų planavimo vadovė: Aurelija Povilaitienė, Atestato Nr. A1949.

Planuojamo sklypo duomenys:

Adresas: V.Tuinylos g. 1, Kaunas

Plotas: 0,0878 ha.

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: kita.

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

Detaliojo plano koregavimo tikslas: koreguoti žemės sklypo V.Tuinylos g. 1, Kaune. (kadastro nr. 1901/0280:202), statinių statybos ribą ir zoną, panaikinti patvirtintu detaliuoju planu suplanuotą transformatorinę ir servitutą S1, patikslinti/panaikinti inžinerinių tinklų sanitarines apsaugos zonas.

Sprendiniai. Šiuo detaliojo plano sprendinių koregavimo metu, remiantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalimi, numatoma:

naikinti suplanuotą ir neįrengtą MTT (pridedamas AB "ESO" raštas Nr.42030, 2025-06-05) - MTT statyti neplanuojama;

naikinti planuotos MTT aptarnavimui/naudojimui suplanuotą servitutą S1 - neplanuojant statyti MTT, servituto buvimas netenka prasmės.

Galiojančiame detaliojame plane nurodyta 10 kV elektros linijos apsaugos zona naikinama - elektros linija yra iškelta - galiojančiame detaliojame plane yra nurodyta galimybė statyti šios elektros linijos apsaugos zonos ribose, jei linija bus iškelta.

Pietinėje planuojamo sklypo dalyje esantis elektroninių ryšių tinklas yra neveikiantis. Be to, šiuo metu, remiantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo, 2019-06-06 Nr.XIII-2166, III skyriaus vienuoliktuoju skirsniu, požeminio elektroninio ryšio tinklo apsaugos

KVAL. PATV. DOK. NR.	Aurelijos Povilaitienės Individuali veikla Nr. 492324 Klaipėdos pl. 37K52, Palanga El.p. aurelijai.grikstaitei@gmail.com Tel. +370 675 31588			PROJEKTO PAVADINIMAS Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2014-01-31 įsakymu Nr. A-266 patvirtinto "Dėl žemės sklypo Vijūkuose (kadastro Nr.1901/0280:49) detaliojo plano" detaliojo plano koregavimas žemės sklype V.Tuinylos g. 1, Kaune (kadastro Nr.1901/0280:202) pagal Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalį		
A 1949	PV ARCH	A.Povilaitienė		DOKUMENTO PAVADINIMAS		
				AIŠKINAMASIS RAŠTAS		
LT	Organizatorius: Kauno miesto savivaldybės administracijos direktorius Iniciatorius: UAB „Zeneda“			DATA 2025 09	LAPAS 1	LAPŲ 3

zona yra po 1m į abi puses nuo kabelio.

Patvirtintu detaliuoju planu nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo privalomieji reglamentai nekoreguojami ir nekeičiami. Galiojančiame detaliajame plane nustatytas užstatymo tankis (UT) yra 30 proc., t.y. galimybė užstatyti 264 kv.m. sklypo ploto. Užstatymo intensyvumas (UI) galiojančiame DP yra nustatytas 75. Rengiant statinio/ių tech. Projektą/us privaloma į tai atsižvelgti ir neviršyti galiojančių rodiklių.

Numatomas esamo detaliojo plano sprendinių koregavimas nepablogina esamų gretimų žemės sklypų naudojimo, nesukelia naujų padarinių socialinei ir gyvenimo kokybei, nepažeidžia Lietuvos respublikos įstatymų ir kitų teisės aktų.

Teritorijos naudojimo reglamentai:

Galiojantys, IKI detaliojo plano koregavimo:	PO detaliojo plano koregavimo:
Žemės sklypo plotas, kv.m. - 878	Nekeičiamas
Žemės sklypo naudojimo būdas - G1	Nekeičiamas
Leistinas statinių aukštis, m - 10	Nekeičiamas
Užstatymo tankis (UT), % - 30	Nekeičiamas
Užstatymo intensyvumas (UI) - 0,75	Nekeičiamas

Planuojamoje teritorijoje įregistruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

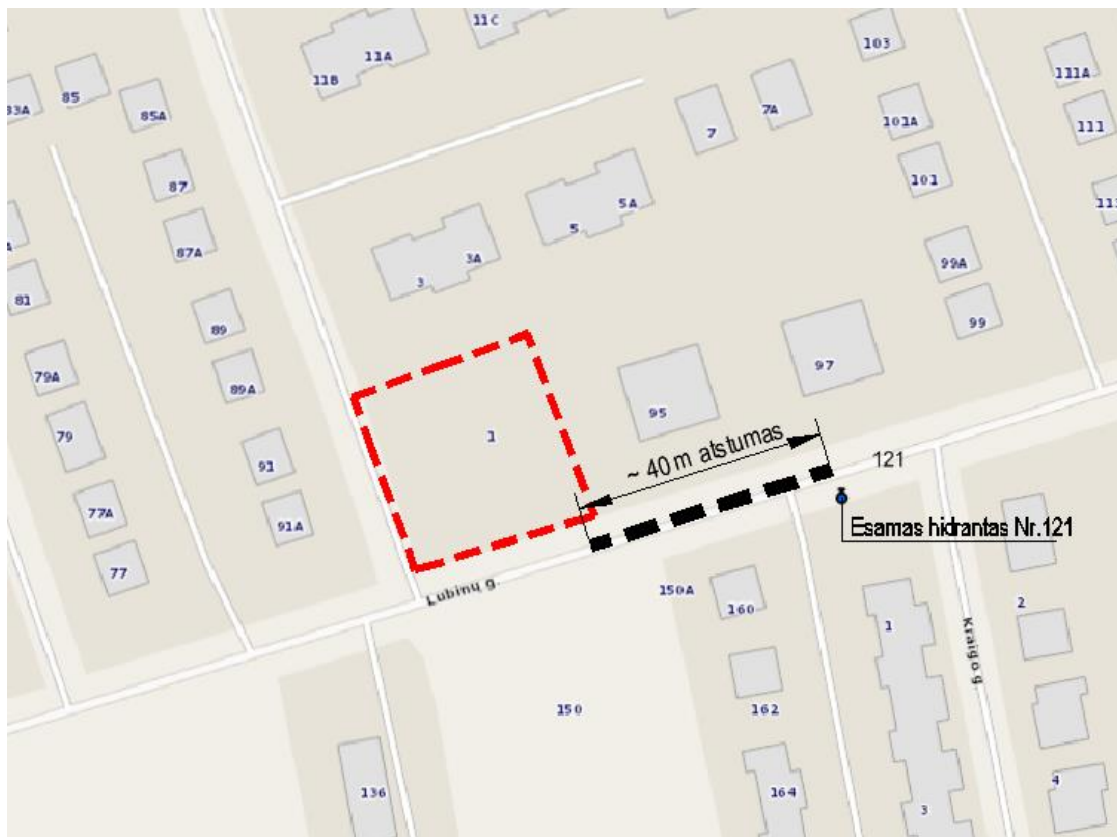
1. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);
2. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);
3. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – Galiojančiame detaliajame plane nurodyta 10 kV elektros linijos apsaugos zona naikinama - elektros linija yra iškelta - galiojančiame detaliajame plane yra nurodyta galimybė statyti šios elektros linijos apsaugos zonos ribose, jei linija bus iškelta – apsaugos zona NAIKINAMA.
4. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – šiuo metu, remiantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo, 2019-06-06 Nr.XIII-2166, III skyriaus vienuoliktuoju skirsniu, požeminio elektroninio ryšio tinklo apsaugos zona yra po 1m į abi puses nuo kabelio, todėl detaliojo plano koregavimo metu apsaugos zonos dydis mažinamas ir planuojama statinių statybos riba ir zona.

Statinių statyba esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonoje galima tik juos iškėlus.

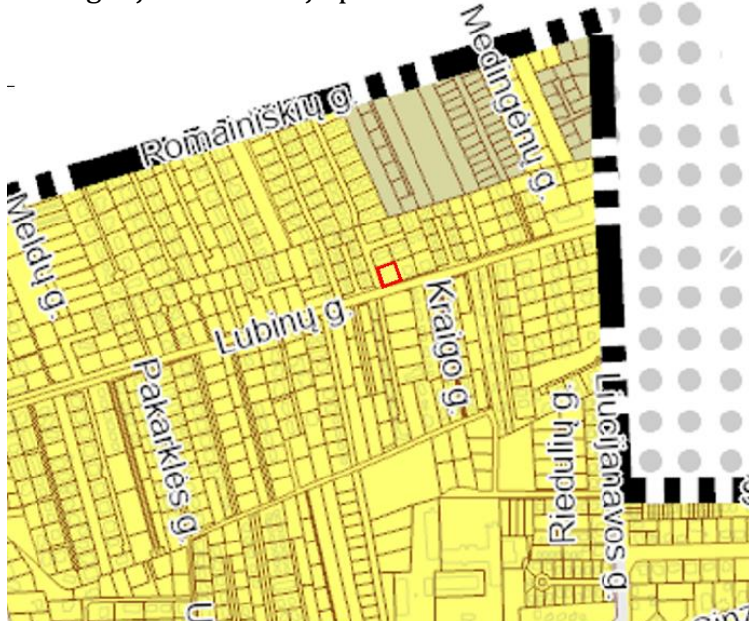
AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Lapas	Lapų	Etapas
	2	3	DPk

Gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimas.

Rengiant statinių techninius projektus, privaloma vadovautis "DĖL GAISRINĖS SAUGOS PAGRINDINIŲ REIKALAVIMŲ PATVIRTINIMO" (2010-12-10, Nr.1-338) keliamais reikalavimais ir statinių techninius projektus derinti atskirai su Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentu prie Vidaus reikalų ministerijos. Išorės gaisrų gesinimui numatoma naudoti esamą gaisrinį hidrantą Nr.121, esantį už ~ 40 m Lubinų gatvėje (žiūr. "Artimiausio gaisrinio hidranto schema"). Esant poreikiui gaisro gesinimui ir gelbėjimo darbams atlikti, gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliai gali netrukdomai ir laisvai privažiuoti iki planuojamos teritorijos esamomis gatvėmis ir jose manevruoti.



Detaliojo plano koregavimo sprendiniai neprieštarauja patvirtintiems galiojantiems Kauno miesto savivaldybės bendrojo plano koregavimo sprendiniams. Ištrauka iš bendrojo plano sprendinių su nurodyta koreguojamo detaliojo plano vieta:



AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Lapas	Lapų	Etapas
	3	3	DPk