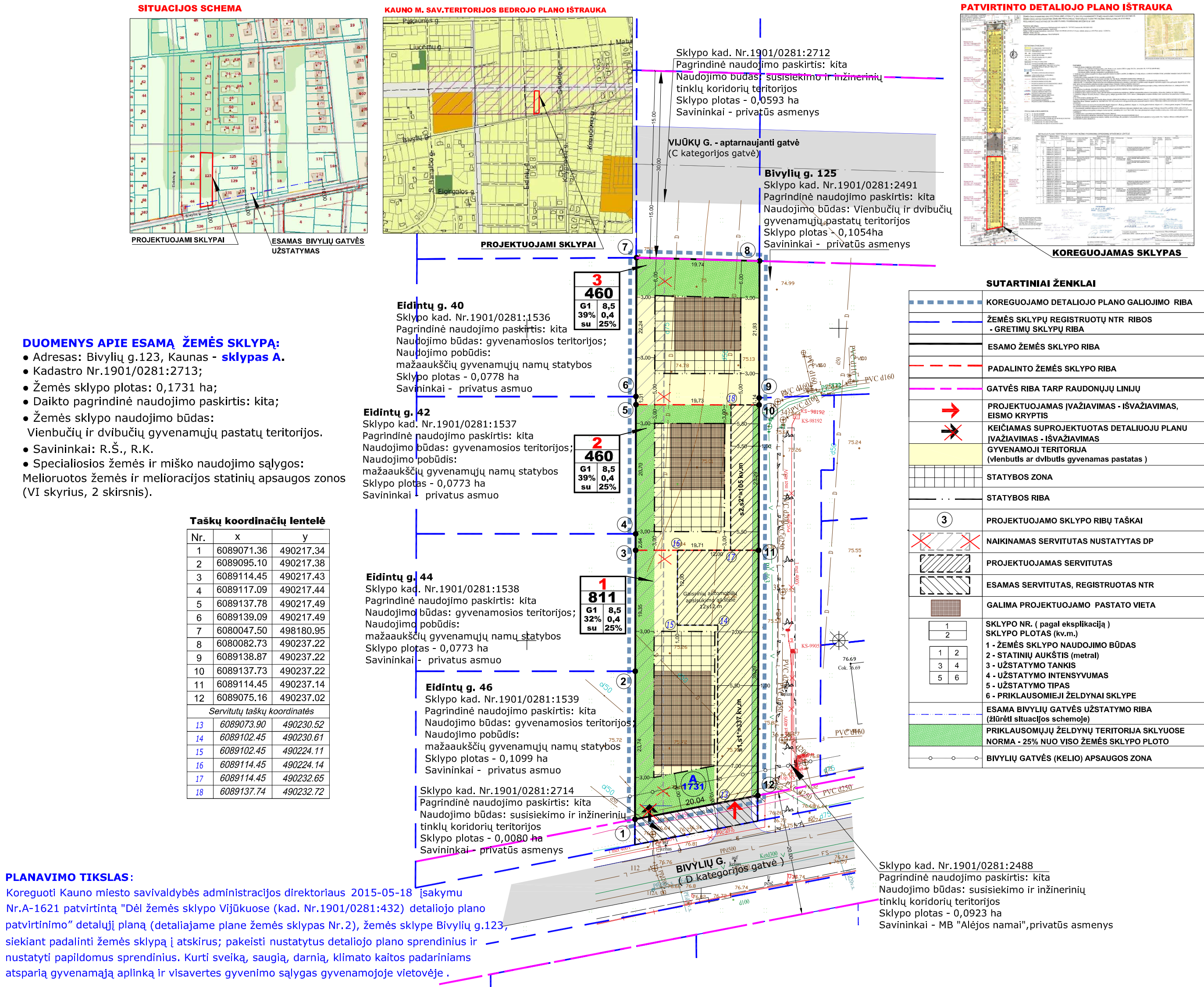


DETALIOJO PLANO BIVYLIŲ G.123, KAUNE KOREGAVIMAS



DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Sklypo, servitūto (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) ribos - tarp taškų:	Sklypo (jo dalies) ribos, (kv.m)	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai							Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai			
			Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai	Leidžiamasis pastatų aukštis (m)	Leidžiamasis užstatymo tankis	Leidžiamasis užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Priklausomųjų želdynų teritorijų dalys	Pastatų aukštų skaičius	Statinių paskirtys	Kiti reglamentai Specialiosios žemės naudojimo sąlygos
1	1,2,3,11,12	811	GV Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	KT Kita	G1 Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	8,50	32%	0,4	su Sodybinis užstatymas	25%	1 - 2	Gyvenamas namas (vienbutis ar dvibutis)	Kelių apsaugos zonos (III skyrius, 2 skirsnis). Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, 2 skirsnis).
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.													
2	3,4,5,10,11	460	GV	KT	G1	8,50	39%	0,4	su	25%	1 - 2	Gyvenamas namas (vienbutis ar dvibutis)	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, 2 skirsnis).
Kelio servitutas s2-105 kv.m - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) žemės sklypo Nr.3 savininkams.													
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.													
3	5,6,7,8,9,10	460	GV	KT	G1	8,50	39%	0,4	su	25%	1 - 2	Gyvenamas namas (vienbutis ar dvibutis)	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, 2 skirsnis).
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.													

PASTABOS:

1. Detaliojo plano sprendiniai atitinka Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano, patvirtinto Kauno miesto savivaldybės tarybos 2014-04-10 sprendimu Nr. T-209 sprendiniams ir Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano korektūros sprendinius, patvirtintus KMT 2019 m. gegužės 14 d. sprendimu Nr.T-196. Teritorijos naudojimo tipas: maža 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. Detaliojo plano sprendiniai atitinka Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2015-05-18 įsakymu Nr.A-1621 patvirtinto "Dėl žemės sklypo Vijūkuose (kad. Nr.1901/0281:432) detaliojo plano patvirtinimo" detalų planą.

3. Inžinerinė infrastruktūra nagrinėjamoje teritorijoje išvystyta. Naujai projektuojamas inžinerinius tinklus - įvadus prijungiami prie esamų inžinerinių tinklų. Inžinerinių tinklų išdėstymas pateiktas brėžinyje "Inžinerinių tinklų išdėstymo schema".

4. Planuojant teritoriją vadovautasi šių institucijų išduotomis planavimo sąlygomis:

- 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 "Energinės skirstymo operatorius" - REG22959985, 2024-09-05;
- Tella Lietuva, AB - REG22799528, 2024-09-03;
- UAB "Kauno gatvių apšvietimas" - REG22993509, 2024-09-06 - sąlygų neteikia.

5. Koreguojamo detaliojo plano galiojimo riba sutampa su projektuojamo žemės sklypo Bivilių g.123 ribomis.

6. Priklausomųjų želdynų norma (pagal 2007-12-21 LR AM įsak. Nr. D1-694) vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijoje - 25% želdynų, nuo viso žemės sklypo ploto. Brėžinyje projektuojamų želdinių plotas pažymėtas atskiru žymėjimu. Projektuojamame žemės sklype nėra saugotinių želdinių, kurie atitiktų LR Vyriausybės 2008-03-12 nutarimu Nr.206 "Dėl Krieterijų, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams, patvirtinimo" patvirtintus saugotinių medžių ir krūmų kriterijus.

7. Automobilų parkavimas skaičiuojamas pagal STR 2.02.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" 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. Automobilai parkuojami savo žemės sklypo ribose. Sprendiniai konkretizuojami techninio projekto metu.

8. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos nustatomos vadovaujantis Lietuvos Respublikos įstatymu 2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII - 2166.

9. Išorės gaisrų gesinimui bus naudojami gaisriniai hidrantai, kurie įrengti Bivilių gatvėje. Gaisrinis hidrantas Nr.193 nutolęs 70-80m atstumu nuo projektuojamos teritorijos. Artimiausia Kauno m. priešgaisrinės gelbėjimo valdyba: Kauno APGV 5-oji komanda, valstybinės priešgaisrinės priežiūros skyrius - Žemaičių pl.33, Kaune.

10. Projektuojamame žemės sklype Nr.1, projektuojama apsisukimo aikštelė aptarnaujamam transportui (t.t. greitosios pagalbos, gaisriniais automobiliais). Prie projektuojamo žemės sklypo Nr.3 specialusis transportas privažiuos Vijūkų gatvę.

11. Užtikrintas ne didesnis nei 25 m atstumas nuo privažiuojamojo kello/ Bivilių ir Vijūkų gatvių važiuojamosios ribos iki pastato. Gaisro plitimas į gretimus pastatus bus skaičiuojamas techninio projekto metu.

12. Pastatai planuojamose žemės sklypuose turi būti projektuojami ir statomi vadovaujantis STR 2.02.02:2005 "Vienbutiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai". Statinių išdėstymo namo sklype gretimų sklypų atžvilgiu reikalavimai, nuostatomis. Statant iki 8,5 m aukščio statinius, atstumas iki gretimų sklypo ribos - ne mažesnis kaip 3,0 m.

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

14. Naikinamas detaliojo plano 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 detalajame plane, kad projektuojami pastatai neatirsėtų tarp 2 įvažiavimų.

ATESTATO NR. 3402	UAB "PLANUOTOJAI" 371 200900 VIAŠAHO 16-03-03S GJ-6, KAUNAS, LT 4232	KOMPLEKSAS: Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2015 m. gegužės 18 d. įsakymu Nr.A-1621 "Dėl žemės sklypo Vijūkuose kad. Nr.1901/0281:432) detaliojo plano patvirtinimo" detaliojo plano koregavimas	OBJEKTAS: DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPE BIVYLIŲ G.123, KAUNE	BRĖŽINYS	LAPAS	0
A-776	PV	Laimutė Pežallėnė	2025		LAPAS	0
A-776	ARCH	Laimutė Pežallėnė	2025		LAPAS	0
ETAPAS	INICIATORIUS	PRIVATOS ASMENYS	PLAN-2025-DETALUSIS PLANAS	K-VT-19-24-509	LAPAS	0
DP					1	1