

DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Koreguojamas teritorijų planavimo dokumentas: Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2007-07-27 įsakymu Nr. A-2582 patvirtinto žemės sklypo Islandijos pl. 36, Kaune (kadastro nr. 1901/0007:16), DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS

Detalusis planas koreguojamas remiantis LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9d.

Projekto organizatorius: Kauno miesto savivaldybės administracijos direktorius

Projekto iniciatorė: AB "BALTIC SHOPPING CENTERS".

Projekto rengėja: UAB "Aplinka ir ekologija", Maironio g. 48-5, Kaunas

Teritorijų planavimo vadovė: Aurelija Povilaitienė, kvalifikacijos atestato Nr. ATP 1949.

Planuojamo sklypo duomenys:

Adresas: Islandijos pl. 36, Kaunas

Plotas: 1,9945 ha.

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: kita.

Žemės sklypo naudojimo būdas: Komercinės paskirties objektų teritorijos.

Detaliojo plano koregavimo tikslas: esamų statybinių zonų naikinimas ir naujų nustatymas.

Sprendiniai. Šiuo rengiamu detalioju planu numatoma naikinti A statybines zonas dvejuose vietose, bei nustatyti dvi naujas B statybines zonas, kurios leistinas pastatų aukštis 20 m. pagal galiojančią detalųjį planą.

Patvirtintu detalioju planu nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo privalomieji reglamentai nekoreguojami ir nekeičiami. Naikinama ir naujai nustatoma tik statinių statybos zona ir riba. Galiojančiame detaliojame plane nustatytas užstatymo tankis (UT) yra 23 proc., t.y. galimybė užstatyti 4587 m². sklypo ploto. Užstatymo intensyvumas (UI) galiojančiame DP yra nustatytas 70 proc. - rengiant statinio techninį projektą privaloma į tai atsižvelgti ir neviršyti galiojančio rodiklio.

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.

KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB „Aplinka ir ekologija“ Maironio g. 48-5, Kaunas el.p.: s.urbelis@gmail.com tel.: +370 615 56244			PROJEKTO PAVADINIMAS Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2007-07-27 įsakymu Nr. A-2582 patvirtinto žemės sklypo Islandijos pl. 36, Kaune (kadastro nr. 1901/0007:16), DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS	
ATP 1949	PV	A.Povilaitienė		DOKUMENTO PAVADINIMAS AIŠKINAMASIS RAŠTAS	
LT	Organizatorius: Kauno miesto savivaldybės administracijos direktorius Iniciatorius: AB "BALTIC SHOPPING CENTERS"			DATA 2026 04	LAPAS 1
					LAPŲ 3

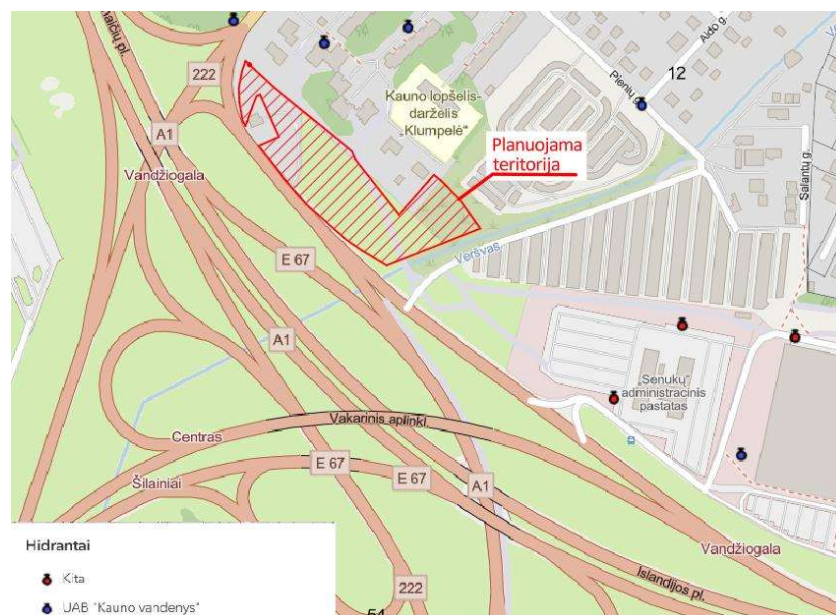
Teritorijos naudojimo reglamentai:

Galiojantys, IKI detaliojo plano koregavimo:	PO detaliojo plano koregavimo:
Žemės sklypo plotas, kv.m. - 20633	Žemės sklypo plotas, kv.m. - 19945
Žemės sklypo naudojimo būdas - K1	Nekeičiamas
Leistinas statinių aukštis, m - 20 m	25 m (nekeičiamas)
Užstatymo tankis (UT), % - 23	Nekeičiamas
Užstatymo intensyvumas (UI) - 70	Nekeičiamas

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 įrengtą priešgaisrinį hidrantą (informacija paimta iš UAB "Kauno vandenys" hidrantų žemėlapiu), esantį visai šalia planuojamos teritorijos (žiūr. schemą). Rengiant statinių techninius projektus, turi būti numatyti papildomi, jei tai bus privaloma.

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 apsisukti bei manevruoti planuojamoje teritorijoje. Statinio techninio projekto rengimo metu atsižvelgti į tuo metu galiojančias normas ir reikalavimus.



AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Lapas	Lapų	Etapas
	2	3	DPk

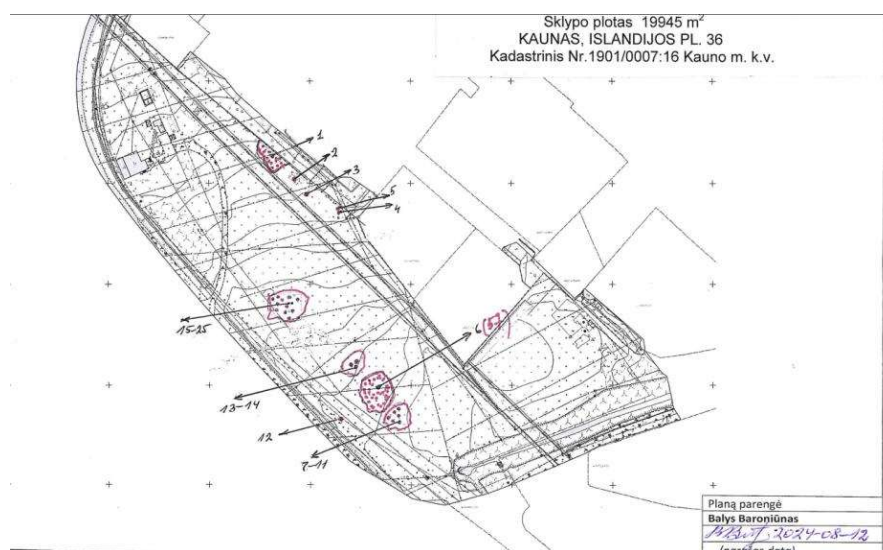
Pagal Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338 patvirtintų gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų 148.3. punktu, keliai privažiuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė viršija 15 m, turi būti įrengiami ne mažiau kaip iš dviejų išilginių pastato pusių taip, kad ugniagesiai gelbėtojai automobalinėmis kopėčiomis ir (arba) automobilineis keltuvais, atsižvelgiant į jų technines galimybes, galėtų patekti prie visų pastato langų [10.22] ir avarinių išėjimų. Keliai privažiuoti prie automatizuotų sandėliavimo sistemų statinių, kurių aukštis viršija 15 m, turi būti įrengiami iš ne mažiau kaip dviejų išilginių statinio pusių.

Planuojamoje teritorijoje įregistruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

1. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
2. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis);
3. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);
4. Elektros tinkle apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
5. Elektroninių ryšių tinkle elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
6. Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis).

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

Planuojamoje teritorijoje yra inventorizuoti želdiniai (prie papildomų dokumentų pridedamas želdinių inventorizavimo planas bei želdinių inventorizavimo kortelė). Želdinių tvarkymas ir (ar) šalinimas bus vykdomas vadovaujantis galiojančių teisės aktų nuostatomis, numatant kompensacines priemones teisės aktų nustatyta tvarka.



AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Lapas	Lapų	Etapas
	3	3	DPk