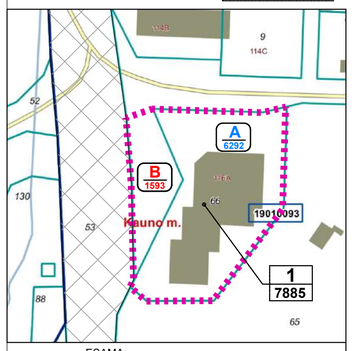
Kauno m. savivaldybės teritorijos bendrojo korektūros, patv. 2019-05-14 KMST sprendimu Nr.T-196, ištrauka

Planuojama teritorija



ESAMA:

A 6292 — ŽEMĖS SKLYPAS (detaliajame plane - sklypas Nr. **1**)
Adresas: **Kaunas, Taikos pr. 116A**
Kadastro Nr. **1901/0093:66**;
Plotas: **0.6292 ha**;
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Kita;**
Žemės sklypo naudojimo būdas:
Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos.
Savininkas: **UAB "BIRULIAI"**

Įregistruotos teritorijos, kuriose taikomos SŽNS:
Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), 176 kv.m; Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), 1511 kv.m (110 kV EOL); Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), 141 kv.m; Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis), 505 kv.m

STATINIAI:
1F1bp - pastatas - Sandėlis, unik. Nr. 1999-2036-1013;
Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo statiniai (tvora, kiemo aikštelė), unik. Nr. 1999-2036-1036.
Savininkas: **UAB "BIRULIAI"**

NUMATOMA:

1. Pakeisti suplanuotos teritorijos "**A**" (detaliajame plane - Žemės sklypas Nr. 1) ribas ir plotą, prijungiant įsiterpusį laisvos valstybinės žemės plotą "**B**", vadovaujantis LRV 1999-06-02 nutarimu Nr. 692 "Dėl naujų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos" 2.15 papunkčio nuostatomis.

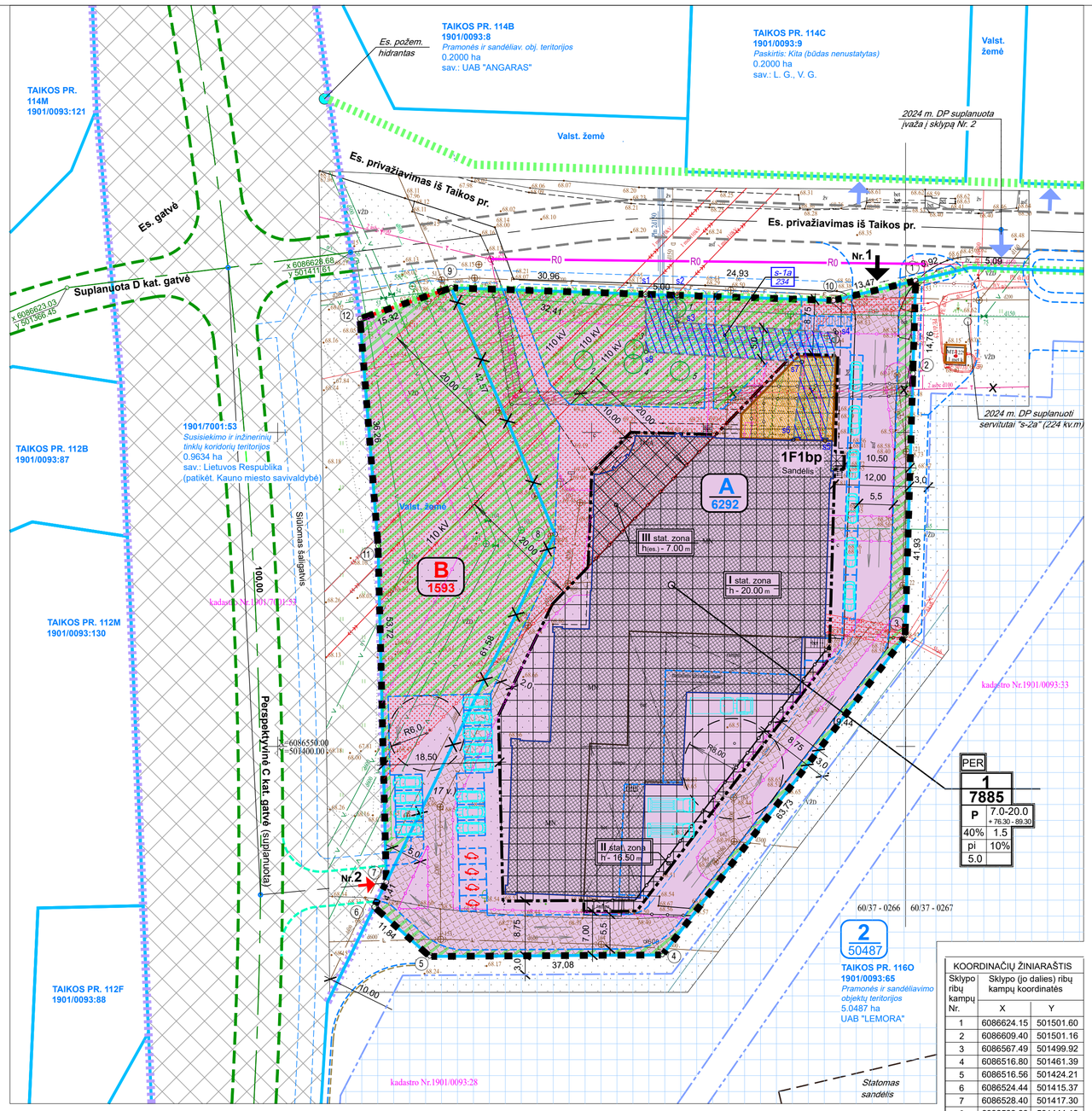
B 1593 — Laisvoje (neužstatytoje) valstybinėje žemėje suformuotas žemės sklypas "**B**" (**0.1593 ha**), įsiterpęs tarp NTR registruotų žemės sklypų (kadastro Nr. 1901/7001:53, Nr. 1901/0093:66) ribų

A 6292 + **B** 1593 = **1** / **7885**

2. Pakeisti nustatytus ir nustatyti naujus papildomus suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentus.
3. Sudaryti sąlygas privačioms investicijoms, kuriančioms socialinę ir ekonominę gerovę, tinkamos kokybės gyvenimo sąlygas, skatinančioms alternatyvių energijos šaltinių ir technologijų plėtrą, didinančioms energijos vartojimo efektyvumą.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Planuojamos teritorijos ribos
- Esamų sklypų ribos
- Numatomos naikinti ž. sklypų ribos
- 1F1bp — Esami pastatai, invent. Nr.
- Siūloma proj. pastato vieta
- Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P)
- Statybos ribos
- Skirtingo reglamento ribos (statybos zonų)
- I statybos zona - h iki 20 m (ne arčiau 8.75 m iki skl. ribos)
- II statybos zona - h iki 16.5 m (ne arčiau 7.00 m iki skl. ribos)
- III statybos zona - h iki 7.0 m (esamo pastato tūryje)
- Gatvių raudonosios linijos
- Siūlomos privažiavimo kelio iš Taikos pr. juostos ribos
- Suplanuota perspektyvinė C kat. gatvė (pagal BP ir šios gatvės DP)
- Siūlomų privažiavimų ir aikštelių ribos
- Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorija (žemės sklypas kad. Nr. 1901/7001:53)
- Automobilių stov. vietos
- Automobilių stov. vietos su galima elektromobilio įkrovimo prieiga
- ŽN automobilių stov. vietos
- Eismo kryptys
- Nr.1 — Esama įvaža į planuojamą teritoriją, Nr. (įvažiavimas / išvažiavimas)
- Nr.2 — Proj. įvaža į planuojamą teritoriją, Nr. (įvažiavimas / išvažiavimas)
- Esamos įvažos į (iš) gretimus sklypus
- Želdynų plotai
- Esami medžiai, Nr.
- Esamas požem. priešgaisrinis hidrantas



KOORDINAČIŲ ŽINIARAŠTIS		
Sklypo ribų kampų Nr.	Sklypo (jo dalies) ribų kampų koordinatės	
	X	Y
1	6086624.15	501501.60
2	6086609.40	501501.16
3	6086567.49	501499.92
4	6086516.80	501461.39
5	6086516.56	501424.21
6	6086524.44	501415.37
7	6086528.40	501417.30
8	6086583.80	501444.18
9	6086623.02	501427.63
10	6086662.02	501488.50
11	6086581.95	501415.99
12	6086618.10	501413.12
s1	6086622.00	501458.58
s2	6086621.84	501463.58
s3	6086617.52	501463.62
s4	6086615.88	501489.01
s5	6086598.68	501487.15
s6	6086598.83	501482.13
s7	6086611.22	501483.47
s8	6086612.83	501458.66

TARPINIS ŽEMĖS SKLYPAS

Žemės sklypo (jo dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) ribos tarp taškų *(koordinatės atskiroje lentelėje)*	Žemės sklypo (jo dalies) plotas, (kv.m)	Teritorijos naudojimo reglamentai: Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdas (būdai)	Papildomi reglamentai: Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos
B	9,8,7,11,12	1593	PER Pramonės ir sandėliavimo teritorija	KT Kita	P Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), 6.2499 ha; Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), po 20 m (110 kV oro linių), po 1 m (požem. kab. linių); Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis), po 2.0 m (kai gylis iki 2.5 m); po 3 m (kai gylis > 2.5 m); po 5 m (kai d >400 mm);

GALUTINIS ŽEMĖS SKLYPAS

REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Žemės sklypo (jo dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) ribos tarp taškų *(koordinatės atskiroje lentelėje)*	Žemės sklypo (jo dalies) plotas, (kv.m)	Teritorijos naudojimo reglamentai: Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdas (būdai)	Leidžiamasis pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus (m)	altitudė (m)	Leidžiamasis užstatymo tankis	Leidžiamasis užstatymo intensyvumas	Leidžiamasis užstatymo tūrio tankis	Užstatymo tipas	Priklausomųjų želdynų teritorijų dalys	Papildomi reglamentai: Pastatų aukštų skaičius (iki)	Statinių paskirtys	Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos
1 **(A+B)**	1-7,11,12, 9,s1,s2,10	7885	PER Pramonės ir sandėliavimo teritorija	KT Kita	P Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos	7.00-20.00 *Stat. zonose:* ***I** - iki 20.00 m;* ***II** - iki 16.50 m;* ***III** - iki 7.00 m (nedidinant es. tūrio)*	76.30-89.30	40 %	1.5	5.00	pi Pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas	10%	5	Negyvenamieji pastatai: Pramonės ir sandėliavimo pastatų grupė (7.3. Sandėliavimo); Administracinių pastatų grupė (5.1. Administracinių)	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), 0.7885 ha; Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), po 20 m (110 kV oro linių), po 1 m (požem. kab. linių); Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis), po 2.0 m (kai gylis iki 2.5 m); po 3 m (kai gylis > 2.5 m); po 5 m (kai d >400 mm); Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), po 1 m. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis), po 2 m (kai vamzdynų skersmuo 20-250 mm), po 3 m (kai vamzdynų skersmuo > 250 mm), nuo drenažo vamzdžių - po 2 m
s-1a	s1-s8	234	222. Servitutas (tarnaujantis) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas - šilumos tiekimo tinklus eksploatuojančioms organizacijoms (AB "Kauno energija") - projektuojamas												

Proj. servituto zonos ir ribos (naudotojas AB "Kauno energija")
Stat. ribos ir zonos gret. sklype (pagal DP)
Elektros tinklų apsaugos zonos ir ribos
Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos ir ribos
Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos ir ribos
Šilumos perdavimo tinklų apsaugos ribos ir zonos

a	
n	
m	
1	2
3	4
5	6
7	

s-n
m

a - Teritorijos naudojimo tipas
n - Sklypo (jo dalies) ekpl. Nr.
m - Sklypo (jo dalies) plotas (kv.m)
1 - Žemės naudojimo būdas
2 - Leidžiamasis pastatų aukštis (m)
3 - Leidžiamasis sklypo užstatymo tankis
4 - Leidž. sklypo užstatymo intensyvumas
5 - Užstatymo tipas
6 - Priklausomųjų želdynų teritorijų dalys
7 - Užstatymo tūrio tankio rodiklis

s-n - Projektuojamo servituto ekpl. Nr.
m - servituto plotas (kv.m)

Suteiktas suderinimo numeris: TIIIS1-20260320-0128202			Pagrindinis objektų tikslumas, cm	
Plano tipas: Topografinis planas – pilnas turinys			Horizontalus: 8	Vertikalus: 6
Objektas	Kauno m. sav., Taikos pr.116, ž. skl. kadastro Nr.1901/0093:33			
Koordinačių sistema: LKS-94		Aukščių sistema: LAS07 (Lit20 geoidas)		
Valdemaras Kučinskis individuali veikla Geležinio Vilko g. 2-1, Kaunas v.kucinskas10@gmail.com tel.: 8-656-35665	Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. IGKV-1283			
	Pareigos	Vardas Pavardė	Parašas	Data
	Geodezininkas	Valdemaras Kučinskas		2026-03-20
				A.V.

PASTABOS:

1. Rengiamas teitorijų planavimo dokumentas (toliau - **TPD**):
Žemės sklypo Taikos pr. 116A, Kaune, detaliojo plano koregavimas (**K-VT-19-25-1708**).
Planavimo tikslai ir uždaviniai - koreguoti detalųjį planą, patvirtintą Kauno miesto savivaldybės mero 2024 m. spalio 3 d. potvarkiu Nr. M-1151 „Dėl pakeisto žemės sklypų Taikos pr. 116A, 112L, 112K, 112H, 112G, Kaune, detaliojo plano patvirtinimo" (toliau - **2024 m. DP**), siekiant pakeisti teritorijos (detaliajame plane žemės sklypas Nr. **1**, dabar adresas – Taikos pr. 116A, Kaunas) ribas ir plotą, prijungiant įsiterpusį laisvos valstybinės žemės plotą, siekiant pakeisti nustatytus ir nustatyti naujus papildomus suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentus, sudaryti sąlygas privačioms investicijoms, kuriančioms socialinę ir ekonominę gerovę, skatinančioms alternatyvų energijos šaltinių ir technologijų plėtrą, didinančioms energijos vartojimo efektyvumą.
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 KMST 2019 m. gegužės 14 d. sprendimu Nr. T-196 „Dėl Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano korektūros patvirtinimo" ir KMST 2023 m. gruodžio 19 d. sprendimu Nr. T-553 „Dėl Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano korektūros patvirtinimo".
2. Rengiamo teritorijų planavimo dokumento (toliau - **TPD**) sprendiniai neprieštarauja Kauno m. savivaldybės bendrajam planui, patvirtintam KMST 2014-04-10 sprendimu Nr. T-209, pakoreguotam KMST 2019-05-14 sprendimu Nr. T-196 (toliau - **BP**).
BP nustatyta planuojamos teritorijos funkcinė zona - **Pramonės ir sandėliavimo zona**, kurioje dominuoja gamybinė ar panaši ūkinė veikla su šių veiklų aptarnavimui reikalinga susisiekimo, inžinerine, paslaugų ir kita infrastruktūra. Pagal **BP** galimos šios žemės paskirtys ir naudojimo būdai: Kitos paskirties - Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, Komercinės paskirties objektų teritorijos, Visuomeninės paskirties teritorijos, Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos, Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, Bendro naudojimo teritorijos, Atskirųjų želdynų teritorijos ir kt.
Pagal **BP** korektūros, patv. KMST 2023-12-19 sprendimu Nr. T-553, sprendinius nagrinėjama teritorija yra Naujasodžio rajono (**NJ-2**) dalyje, kurioje nustatoma funkcinė infrastruktūros zona - **Gamybinės konvertuojamos / modernizuojamos teritorijos** (**2p**)
3. **Planuojama teritorija - 0.7885 ha proj. sklypas Nr. 1**, kuris suformuojamas pakeitus žemės sklypo (kadastro Nr. 1901/0093:66) Taikos pr. 116A, Kaune (**2024 m. DP** suplanuotas žemės sklypas Nr. **1**; rengiamame **TPD** - sklypas "**A**") ribas ir plotą, prijungus įsiterpusį laisvos (neužstatytos) valst. žemės plotą (rengiamame **TPD** - sklypas "**B**").
4. Žemės sklypas "**B**" (0.1593 ha), kurį, vadovaujantis LRV 1999-06-02 nutarimu Nr. 692 "Dėl naujų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos" 2.15 papunkčio nuostatomis numatoma prijungti prie besiribojančio žemės sklypo, yra laikytinas įsiterpusiu laisvos (neužstatytos) valstybinės žemės plotu dėl šių priežasčių:
1) jis yra įsiterpęs tarp NTR registruotų kitos paskirties žemės sklypų (kadastro Nr. 1901/7001:53, Nr. 1901/0093:66) ribų;
2) šioje teritorijoje negalima suformuoti racionalaus dydžio ir ribų žemės sklypo, skirto pastatų statybai, - dėl jame esančių inžinerinių komunikacijų (110 kV elektros oro linijos (3 vnt.), vandentiekio linijos V d300mm, d600mm (3 vnt.), buities nuotekų linijos F d400mm) bei jų apsaugos zonų, užimančių ~ 99 % sklypo "**B**" ploto.
3) Planuojama prijungti teritorija "**B**" nėra reikalinga visuomenės poreikiams - besiribojančio susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos žemės sklypo (kadastro Nr. 1901/7001:53) dydis ir plotis yra pakankami suplanuotos C kat. gatvės įrengimui.
5. Žemės sklype Taikos pr. 116A yra UAB "Biruliai" sandėlis **1F1bp** (unik. Nr. 1999-2036-1013) ir kiemo statiniai - tvora, kiemo aikštelė (unik. Nr. 1999-2036-1035). Sandėlio **1F1bp** pagrindinis plotas - 1762.80 kv.m, tūris - 8163 kub.m, užstatytas plotas - 2616 kv.m. Brėžinyje parodyta siūloma administracinio pastato (ar priestato su administracinėmis patalpomis) vieta - ne arčiau 20 m iki 110 kV elektros oro linijos kraštinių laidų. Preliminarus administracinių patalpų plotas ~ 480 kv.m.
6. Brėžinyje pateiktas vienas iš siūlomų užstatymo variantų, konkrečios statinių (pastatų, aikštelių, įvažų, inž. komunikacijų ir kt.) vietos turi būti tikslinamos rengiant techninius projektus, vadovaujantis STR 2.03.02:2005 "Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas" (LR AM 2005-06-17 įsak. Nr. D1-309) bei STR 2.02.07:2012 "Sandėliavimo, gamybos ir pramonės statiniai. Pagrindiniai reikalavimai" (LR AM 2004-03-05 įsak. Nr. D1-100) reikalavimais ir kitais statybą reglamentuojančiais teisės aktais, išlaikant normatyvinius atstumus tarp pastatų (įvertinus ugniaatsparumą), sklypo ribų, inžinerinių tinklų ir įrenginių, nepažeidžiant trečiųjų asmenų teisėtų interesų bei visuomenės sveikatos normų reikalavimų.
7. Atstumas nuo gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių iki Sklypo ribos turi būti nustatomas pagal STR 2.03.02:2005 reikalavimus (8 p.). Aukštesniems kaip 8,5 m statiniams, statomiems 3 m ir didesniu atstumu nuo Sklypo ribos, šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui.
Proj. sklype Nr. **1** nustatomi leidžiamieji pastatų aukščiai - 7.00-20.00 m, ribojant galimybę didinti **esamą** 7 m pastato aukštį toje sklypo dalyje, kuri patenka į 110 kV elektros oro linijos apsaugos zoną, skaidant į skirtingo aukščio stat. zonas:
I statybos zona: **iki 20.00 m** aukščio pastatų - ne arčiau 8.75 m atstumu nuo sklypo ribų;
II statybos zona: **iki 16.50 m** aukščio pastatų - ne arčiau 7.00 m atstumu nuo sklypo ribų;
III statybos zona: **iki 7.00 m** aukščio pastatų, nedidinant esamo pastato dalies tūrio, 110 kV elektros oro linijos apsaugos zonoje.
8. Atsižvelgiant į tai, kad esamas užstatymas yra būdingas gamybinių bei komercinių teritorijų užstatymui (vyrauja didelio tūrio prekybiniai, gamybiniai ir sandėliavimo pastatai) ir kvartale **nėra susiformavusios gatvės užstatymo linijos** (esami pastatai nuo privažiavimo ir būsimos gatvės nutolę skirtingais atstumais), proj. sklypuose užstatymas planuojamas laisvai.
9. VšĮ Transporto kompetencijų agentūra 2026-04-02 teritorijų planavimo sąlygose Nr. REG51763159 nurodyta:
1) Planuojama teritorija (žemės sklypai) patenka į Kauno aerodromo apsaugos zonas (zona "E"). Žemės sklypams nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 165. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);
2) Šioje teritorijoje naujai statomų arba rekonstruojamų statinių, kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis (altitudė) turi neviršyti 172 metrų. Šiuo atveju, įvertinus esamą žemės paviršiaus aukštį (~69.30 m) ir didžiausią leidžiamąjį pastatų aukštį (20.00 m), absoliutus aukštis neviršys 172 m.
10. **TPD** sprendiniai rengiami vadovaujantis Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie SAM 2026-04-09 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG52090748.
Proj. sklype vykdoma veikla pagal Ekonominės veiklos rūšių klasifikatorių (EVRK 2 red.):
52. - Sandėliavimas ir transportui būdingų paslaugų veikla; 52.10 – Sandėliavimas ir saugojimas. Gamyba nevykdoma.
Proj. sklype Nr. **1** esančiame sandėlyje **1F1bp** sandėliuojamos įvairios prekės - statybinės ir apdailos medžiagos, kosmetikos ir higienos gaminiai, buitinė technika, kompiuterinė technika, santechnika, sporto, laisvalaikio ir turizmo prekės, autoprekės.
11. Planuojama veikla nepriskirtina veiklai, kuriai turėtų būti nustatomos sanitarinės apsaugos zonos (SAZ) pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (patv. 2019-06-06, Nr. XIII-2166) 2 priedą „Gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonų dydis", todėl planuojamuose žemės sklypuose **SAZ nenustatomos**.
Reikalavimus esamos veiklos vykdymui žiūrėti aiškinamajame rašte.
12. Planuojama veikla neturės neigiamos įtakos aplinkinėms pramonės ir sandėliavimo paskirties teritorijoms, kuriose vykdoma panaši veikla. Visuomeninių ir gyvenamųjų teritorijų arti nėra ir negali būti šioje **BP** nustatytoje pramonės ir sandėliavimo zonoje.
Gretimose teritorijose vykdoma veikla (pramonės ir sandėliavimo teritorijos) poveikio planuojamai teritorijai neturi.
13. Iki planuojamos teritorijos privažiuojama Taikos prospektu bei nuo jo ties žiedu atsišakojusia gatve, kuri pagal **BP** sprendinius bus pratęsta (brėžinyje - Perspektyvinė gatvė; **C** kat.) ir sujungs Taikos prospektą su Elektrėnų gatve.
Detalesnis Perspektyvinės gatvės planavimas bei susikirtimo su Garažų gatve vieta yra pateikti teritorijų planavimo dokumente "Apie 20000 kv.m teritorijos prie Taikos pr. ir apie 50000 kv.m teritorijos detalusis planas (sklypo suformavimas inžinerinės infrastruktūros naujiems tiesiniams tiesti ir esamiems rekonstruoti)", patv. KMS AD 2011-10-13 įsakymu Nr. A-3901.
Pagal šio DP sprendinius perspektyvinės gatvės raudonosios linijos sutaps su šiai gatvei suformuoto sklypo (kadastro Nr. 1901/7001:53; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; 0.9634 ha; sav.: Lietuvos Respublika; patikėtinis: Kauno miesto savivaldybė) ribomis, sutampančiomis su planuojamo sklypo Nr. **1** ribomis vakarinėje pusėje.
Pasikeitus esamų gatvių sankryžos vietai (pagal DP), turėtų būti patikslinta šiaurinėje planuojamos teritorijos pusėje esančio privažiavimo vieta, pratęsiant jį nuo DP suplanuoto paskutinio gatvės ašies taško (x 6086628.68, y 501411.61).
Šiaurinėje pusėje esančio privažiavimo raudonąsias linijas siūloma sutapdinti su registruotų žemės sklypų ribomis.
14. Įvaža į planuojamą žemės sklypą Taikos pr. 116A yra esama (įvaža Nr. 1) - iš šiaurinėje pusėje esančio privažiavimo.
Pagal **2024 m. DP** sprendinius numatoma ir antra įvaža (įvaža Nr. 2) - iš Perspektyvinės gatvės sankryžos iki įvažos Nr. 2 - ne mažesnis nei 100 m, t.y., ne mažesnis nei STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" 6-oje lentelėje nurodytas minimalus atstumas tarp sankryžų ir įvažiavimų/išvažiavimų **C** kat. gatvėje.
15. Numatomą transporto judėjimą planuojamoje teritorijoje žiūrėti brėžinyje "Transporto judėjimo schema".
Planuojamoje teritorijoje turi būti įrengta ne mažiau automobilių stovėjimo vietų nei minimalus a/m stovėjimo vietų poreikis, nustatomas pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" (LR AM 2011-12-02 įsak. Nr. D1-933) 30 lentelę:
Administracinių pastatų paskirties gupės pastatai - 1 vieta 40 kv.m pagrindinio ploto arba 1 vieta 3 darbuotojams;
Pramonės ir sandėliavimo / Sandėliavimo paskirties pastatai - 1 vieta 200 kv.m sandėlių ploto arba 1 vieta 3 darbuotojams.
Apskaičiuotas automobilių stovėjimo vietų poreikis proj. sklype Nr. **1** - **20 vietų:**
12 vietų, kai administrac. patalpų pagrindinis plotas ~ 480 kv.m (480 : 40 = 12);
8 vietos, kai sandėlių plotas ~ 1600 kv.m (1600 : 200 = 8).
Brėžinyje parodytų automobilių stovėjimo vietų skaičius - **27 v.** (iš jų, žmonėms su negalia - 1 v.), t.y. didesnis nei nustatytas poreikis (20 v.). Reikalingas elektromobilių stovėjimo vietas su įrengtomis įkrovimo stotelėmis tikslinti rengiant statinių projektus.
16. Planuojamoje teritorijoje inžinerinė infrastruktūra yra pilnai išvystyta, yra visos esamų statinių eksploatavimui reikalingos inžinerinės komunikacijos. Vykdant veiklą teritorijose, kuriose yra taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovautis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (LRS 2019-06-06, Nr. XIII-2166).
17. Dalį planuojamoje teritorijoje esančių inžinerinių komunikacijų reikiai pertvarkyti, atsižvelgiant į projektuojamą užstatymą (žiūrėti brėžinį "Inžinerinių komunikacijų schema").
Proj. pastato statybai trukdančius ryšių tinklus numatoma perkelti (naikinti esamus ir nutiesti naujus) į brėžinyje siūlomą vietą - taip kaip buvo suplanuota **2024 m. DP**, suderinus sprendinius su Telia Lietuva, AB (rengiant TP).
Elektros tinklus yra galimybė jungti nuo kaimyniniame žemės sklype Taikos pr. 116A (**2024 m. DP** suplanuotame sklype Nr. **2**) pastatytos transformatorinės MT-1229, kurios naudojimui yra nustatyti atitinkami servitutai.
Vandentiekio, buities ir paviršinių (lietaus) nuotekų bei šilumos tiekimo tinklai yra esami.
Saugant esamas ar projektuojamas inž. komunikacijas po esamomis ar proj. dangomis, turi būti numatytos apsaugos priemonės - surenkamos (tengvai ardomos) dangos, apsauginės plokštės, gaubės, futliarai ar kt.
18. Proj. sklype augantys medžiai (5 vnt.): Nr. 1-5; eglės sidabrinės, d - 10-20 cm, h - 2 m (viršūnės nukirstos). Šie medžiai neturėtų būti priskirtini saugotiniems želdiniams, atsižvelgiant į tai, kad auga 110 kV elektros oro linijos apsaugos zonoje - vadovaujantis LRV 2008-03-12 nutarimu Nr. 206 "Dėl kriterijų, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniems želdiniams, patvirtinimo", medžiai ir krūmai nepriskiriami saugotiniems želdiniams, jeigu jie yra energetikos objektų apsaugos zonose (2.3.3 p.).
Proj. sklype Nr. 1 želdynų plotas turi būti didesnis nei LR AM 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 (2014-01-14 įsak. Nr. D1-36) nustatytos min. priklausomųjų želdynų normos (plotai): Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijose (P) - **10 %** sklypo ploto (788 kv.m).
Brėžinyje parodytas didesnis nei norminis želdynų plotas.
19. Detaliojo plano galiojimo riba sutampa su planuojamo sklypo ribomis ir tai, kas parodyta už šių ribų (gatvės ir kt.), nėra rengiamo TPD sprendiniai.
20. Sprendiniai rengiami vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2026-04-02 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG51721061.
Atstumas iki artimiausios priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos - Kauno APGV 3-osios komandos, Elektrėnų g. 12, Kaune, yra ~ 5.34 km, važiuojant Elektrėnų, Birulių gatvėmis, Ateities plentu ir Taikos prospektu. Ateityje, nutiesus perspektyvinę gatvę, kuri sujungs Elektrėnų gatvę su Taikos prospektu, atstumas stipriai sumažės - iki 0.8 km.
Vadovaujantis STR 2.03.02:2005 "Gambos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas" reikalavimais, prie didesnio nei 18 m pločio pastatų priešgaisrinių automobilių privažiavimas turi būti užtikrintas iš dviejų pusių (58 p.); prie didesnio nei 100 m pločio pastatų - iš visų pusių (59 p.). Įvertinus proj. sklype Nr. **1** esančio sandėlio plotį (daugiau nei 18 m), jį būtina apvažiuoti iš dviejų pusių.
Proj. sklype Nr. **1** esantį privažiavimo kelią numatoma pratęsti iki perspektyvinės **C** kat. gatvės (brėžinyje - įvaža Nr. 2), bet kol jos nėra, privažiavimo gale numatoma automobilių apsisukimo aikštelė (R 6 m).
Jei rengiant statinių projektus projektuojamo pastato aukščiausio aukšto grindų altitudė būtų aukštesnė nei 15 m, reikėtų vadovautis "Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais": *"tes statiniais, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė arba lygi 15 m, aklakelis turi baigtis ne mažesne kaip 12×12 m aikštėle, o tes statiniais, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė didesnė kaip 15 m, aklakelis turi baigtis 16×16 m aikštėle" (148.7. p.); "automobilinėms kopėčioms ir (arba) automobiliniams keltuvams pastatyti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė didesnė kaip 15 m, arba automatizuotų sandėliavimo sistemų statinių, kurių aukštis viršija 15 m, atsižvelgiant į statinio aukštį ir automobilinių kopėčių ir (arba) automobilinių keltuvų technines galimybes, 7–16 m atstumu iki pastato arba automatizuotų sandėliavimo sistemų statinio turi būti įrengta ne siauresnė kaip 6 m pločio važiuojamoji dalis arba 16×16 m dydžio aikštelė" (148.8. p.).*
Šiuo metu gaisro atveju vanduo gali būti imamas iš esamų priešgaisrinių hidrantų, esančių gatvėje prie valdos Taikos pr. 114B (antžeminis) ir sklype Taikos pr. 116A (požeminis), į kurių 200 m spindulio aptarnavimo zoną patenka visa planuojama teritorija.
Rengiant statinių techninius projektus, pastatai turi būti projektuojami vadovaujantis galiojančiais normatyviniais dokumentais, užtikrinant priešgaisrinę saugą, numatant gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimą, automatines gaisrines signalizacijas ir kt.

TPDRIS TPD Nr. **K-VT-19-25-1708**

PLANUOTOJAI ARCHITEKTŲ BIURAS — UAB „M.K. 133890311, VASARIO 16-osios 8-6, LT-44250, KAUNAS, TEL. +370 37 209260				
Atestato Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data
A753	PV, ARCH.	NIJOLĖ TULEIKIENĖ		2026-07
Organizatorius	Kauno miesto savivaldybės administracija			
Planavimo iniciatorius	UAB "BIRULIAI"			

Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas
ŽEMĖS SKLYPO TAIKOS PR. 116A, KAUNE, DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS

Tikslas: Koreguoti detalųjį planą, patvirtintą KMS mero 2024-10-03 potvarkiu Nr. M-1151, siekiant pakeisti teritorijos (Taikos pr. 116A, Kaune) ribas ir plotą, prijungiant įsiterpusį laisvos valst. žemės plotą, pakeisti nustatytus ir nustatyti papildomus suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentus

Brėžinys	Etapas	Laida
PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:500	DET.PL.	0
Žymuo: 26-2025-PLAN-DETALUSIS PLANAS	Lapas	Lapų
	1	1