

sprendimai



MB „KA sprendimai“ į.k. 302952489 A. Mapu g. 20, Kaunas

Tel. 8-683 36551 info@1618.lt

PROJEKTO Nr. KAS 2211/03

KAUNAS 2023

TECHNINIS DARBO PROJEKTAS

STATYTOJAS

UAB „SODŲ NAMAI“

PROJEKTO PAVADINIMAS

ŽEMĖS SKLYPŲ POVILO MATULIONIO G. 44 ir 81,
MAGNOLIJŲ G. 1 ir 2, AKADEMIJA, KAUNO R. SAV.,
(DETALIOJO PLANO, ŽEMĖS SKLYPO KAD. NR.
5250/0005:377 OBELYNĖS G. 2C, AKADEMIJOS
MSTL., KAUNO R. SAV., STATINIŲ ZONŲ IR RIBŲ
KOREGAVIMAS)

PROJEKTO Nr.

KAS 2211/03

DIREKTORIUS

M. ČESNULIS

P.V

N. RADIŠAUSKAS

PROJEKTĄ TVIRTINU

DIREKTORIUS S. MYKOLAITIS

(Parašas)

ŽEMĖS SKLYPŲ POVILO MATULIONIO G. 44 ir 81, MAGNOLIJŲ G. 1 ir 2, AKADEMIJA, KAUNO R. SAV., (ŽEMĖS SKLYPO KAD. NR. 5250/0005:563 NOREIKIŠKIŲ K. V.) DETALIOJO PLANO STATINIŲ ZONŲ IR RIBŲ KOREGAVIMAS

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

BENDRIEJI DUOMENYS

Detaliojo plano koregavimo (statybos leidimui gauti) darbų organizatorius – UAB „SODŲ NAMAI“;

Teritorijų planavimo dokumentų rengėjas - MB „KA sprendimai“, A. Mapu g. 20, Kaunas. P.V. Nerijus Radišauskas, tel. 863187615, kasprendimai@gmail.com;

Duomenys apie planuojamą teritoriją – Kauno r. sav., Akademija, Povilo Matulionio g. 44 ir 81, Magnolijų g. 1 ir 2.

Teritorijų planavimo dokumento koregavimo tikslas:

Žemės sklypo kad. Nr. 5250/0005:377 Obelynės g. 2C, Akademijos mstl., Kauno r. sav. detaliojo plano koregavimas. Koreguojamos statybos zonos su statybos zonos riba sklypuose:

DP sklypo Nr. 10, adresas - Povilo Matulionio g. 81, Akademija, Kauno r. sav.;

DP sklypo Nr. 11, adresas - Povilo Matulionio g. 44, Akademija, Kauno r. sav.;

DP sklypo Nr. 16, adresas - Magnolijų g. 2, Akademija, Kauno r. sav.;

DP sklypo Nr. 21, adresas - Magnolijų g. 1, Akademija, Kauno r. sav.

Detaliojo plano koregavimas rengiamas vadovaujantis:

- Parengtu ir patvirtintu detaliuoju planu, Kauno r. sav. tarybos sprendimu Nr. TS-162, 2010-04-29;
- Parengta ir patvirtinta detaliojo plano korektūra, Kauno r. sav. tarybos sprendimu Nr. TS-95, 2011-03-03;
- Parengta ir patvirtinta detaliojo plano korektūra, Kauno r. sav. Mero Potvarkiu Nr. PM- 291, 2023-06-15;
- Detaliojo plano koregavimo darbų programa;
- Kauno r. savivaldybės Bendruoju planu;
- Teritorijų planavimo įstatymu ir kitais galiojančiais teisės aktais;
- Rengiamais techniniais projektais.

Duomenys apie sklypus;

1. Planuojamoje teritorijoje, adresu **Povilo Matulionio g. 81**, patvirtintu detaliuoju planu nustatyti šie pagrindiniai teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai (detaliajame plane žemės sklypas Nr. 10):

Žemės paskirtis – kita;

Žemės sklypo naudojimo būdas: Gyvenamosios teritorijos;

Žemės sklypo naudojimo pobūdis: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Leistinas pastatų aukštis iki 12 m;

KVAL. DOK. NR.	sprendimai JMONĖS KODAS 302952489 A. MAPU G. KAUNAS, 8-683 36551 KASPRENDIMAI@GMAIL.COM				ŽEMĖS SKLYPO POVILO MATULIONIO G. 44 ir 81, MAGNOLIJŲ G. 1 ir 2, AKADEMIJA, KAUNO R. SAV., (DETALIOJO PLANO, ŽEMĖS SKLYPO KAD. NR. 5250/0005:377 OBELYNĖS G. 2C, AKADEMIJOS MSTL., KAUNO R. SAV., K. V. STATINIŲ ZONOS IR RIBOS KOREGAVIMAS)			
A1442	P.V.	N. RADIŠAUSKAS		2023-06	DOKUMENTO PAVADINIMAS			LAIDA
					AIŠKINAMASIS RAŠTAS			0
LT	UŽSAKOVAS/STATYTOJAS				DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS	LAPŲ
	UAB "Sodų namai"				KAS 2211/03-DPK.AR		1	4

Leistinas užstatymo tankumas iki 0,29;
Leistinas užstatymo intensyvumas iki 0,87.

Žemės sklypo kadastro Nr. ir kadastro vietovės pavadinimas: 5250/0005:1083 Noreikiškių k.v.;
Sklypo plotas: 0,1038 ha;
Nuosavybės teisė: UAB "Sodų namai", j.k. 301249897.

2. Planuojamoje teritorijoje, adresu **Povilo Matulionio g. 44**, patvirtintu detaliuoju planu nustatyti šie pagrindiniai teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai (detaliajame plane žemės sklypas Nr. 11):
Žemės paskirtis – kita;
Žemės sklypo naudojimo pobūdis: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
Leistinas pastatų aukštis iki 12 m;
Leistinas užstatymo tankumas iki 0,30;
Leistinas užstatymo intensyvumas iki 0,90.

Žemės sklypo kadastro Nr. ir kadastro vietovės pavadinimas: 5250/0005:1067 Noreikiškių k.v.;
Sklypo plotas: 0,0930 ha;
Nuosavybės teisė: UAB "Sodų namai", j.k. 301249897.

3. Planuojamoje teritorijoje, adresu **Magnolijų g. 2**, patvirtintu detaliuoju planu nustatyti šie pagrindiniai teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai (detaliajame plane žemės sklypas Nr. 16):
Žemės paskirtis – kita;
Žemės sklypo naudojimo pobūdis: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
Leistinas pastatų aukštis iki 12 m;
Leistinas užstatymo tankumas iki 0,30;
Leistinas užstatymo intensyvumas iki 0,90.

Žemės sklypo kadastro Nr. ir kadastro vietovės pavadinimas: 5250/0005:1071 Noreikiškių k.v.;
Sklypo plotas: 0,0969 ha;
Nuosavybės teisė: UAB "Sodų namai", j.k. 301249897.

4. Planuojamoje teritorijoje, adresu **Magnolijų g. 1**, patvirtintu detaliuoju planu nustatyti šie pagrindiniai teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai (detaliajame plane žemės sklypas Nr. 21):
Žemės paskirtis – kita;
Žemės sklypo naudojimo pobūdis: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
Leistinas pastatų aukštis iki 12 m;
Leistinas užstatymo tankumas iki 0,29;
Leistinas užstatymo intensyvumas iki 0,87.

Žemės sklypo kadastro Nr. ir kadastro vietovės pavadinimas: 5250/0005:1075 Noreikiškių k.v.;
Sklypo plotas: 0,1015 ha;
Nuosavybės teisė: UAB "Sodų namai", j.k. 301249897.

SPRENDINIAI

Vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 8 dalimi bei Kompleksinio teritorijų planavimo

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
KAS 2211/03-DPK.AR	2	4	0

dokumentų rengimo taisyklių (TAR, 2014-01-06, Nr. 25) 318.3 punktu, atliekami patvirtinto detaliojo plano sprendinių esmės nekeičiantys pakeitimai – keičiama (koreguojama) žemės sklypų Kauno r. sav., Akademija, Povilo Matulionio g. 81 ir 44, Magnolijų g. 1 ir 2, statomų statinių zonos ir ribos.

Planuojamų žemės sklypų statybos zonos ir ribos tikslinamos pagal parengtų vienbučių gyvenamųjų namų koncepciją, kuri patikslinta pagal parengtą topografinį planą ir patikslintais inžinerinių tinklų planais. Statybos zonos riba, atitaraukta nuo sklypo ribos nuo 1 m iki 4 m.

Kiti sprendiniai patvirtinti detaliuoju planu nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai – sklypo naudojimo būdai, užstatymo tankumai, intensyvumai ir statinių aukštis, nekeičiami.

APIE NUSTATYTUS TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO REIKALAVIMUS:

1. Statinių statybos zona ir riba

Keitimo priežastis – planuojamo žemės sklypo statybos zona ir riba tikslinama pagal parengtų vienbučių gyvenamųjų namų koncepciją, kuri patikslinta pagal parengtą topografinį planą.

1.1 Pagrindimas

Statybos zonos riba, Sklype Povilo Matulionio g. 81, atitaraukta nuo sklypo ribos per 1 m, taip pat kaip ir gretimame sklype adresu P. Matulionio g. 79. Nustatyta ir patvirtinta D.P. korektūra Nr. ST-95, 2011-03-03. Ir P. Matulionio g. 36, patvirtinta DP korektūra Nr. MP- MP-291, 2023-06-15.

2. Sklypo tvarkymas bei apželdinimas

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2007-12-21 Įsakymu Nr. D1-694 "Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo", žemės sklypams, skirtiems vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijoms – nustatomas 25% želdynų plotas nuo viso žemės sklypo ploto. Planuojamuose sklypuose saugotinių želdinių nėra.

3. Susisiekimo sistema bei automobilių stovėjimo vietų sprendiniai

Įvažiavimai į planuojamas teritorijas numatomas iš D1-2 kategorijos ramaus eismo Povilo Matulionio gatvės. Įvažiavimo/ išvažiavimo vieta į planuojamą žemės sklypą nurodyta preliminarai ir gali būti tikslinama rengiant pastatų techninius projektus.

Automobilių stovėjimo vietų skaičius sklype nustatomas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" reikalavimais. Kadangi detaliojo plano koregavimo stadijoje nėra aiškūs TDP sprendiniai, rengiant statinio TDP privalu vadovautis STR 2.06.04:2014 30 lentelės reikalavimais. Preliminariai numatomos dvi automobilių parkavimo vietos sklype.

4. Gaisrų gesinimas ir gelbėjimo darbai

Atstumas iki artimiausios Kauno PGT (Nemuno g. 2, Kaunas.) apie 9 km, apytikslis standartinis gaisrinių automobilių atvykimo greitis ~ 40 km/h (vadovaujantis Ekstremalių situacijų ir incidentų likvidavimo planų sudarymo instrukcija), tuomet pirmieji gelbėjimo automobiliai vyks $4,02/40 \cdot 60 = 6$ min. Įvertinus pranešimo laiką 2 min., normatyvinį išvykimo laiką 1 min., bei normatyvinį kovinio išsidėstymo laiką 1 min. ugniagesiai gelbėtojai į objektą atvyks ir gesinimo darbus pradės maždaug po 17,5 min.

Artimiausi esami ir įrenginėjami gaisriniai hidrantai

Esamas artimiausiais gaisrinis hidrantas Nr. 70 yra ties Obelynės ir T. Ivanausko gatvių sankryža. Tiesiamos gaisrinės žarnos ilgis apie 200 m.

Įrenginėjamas hidrantas, pagal anksčiau parengtą projektą.

Vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai jungiami prie UAB "Vandentiekio projektai" 2020 m. projekte Nr. 2020-VP/128-TDP-VN "Vandentiekio ir nuotekų tinklų Kauno r. sav., Akademija, P. Matulionio g. (skl. kad.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
KAS 2211/03-DPK.AR	3	4	0

Nr.: 5250/0005:557; 559; 570; 1033; 1034; 1035; 1038; 1039), statybos projektas" suprojektuotų vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų (statytojas - UAB "Kauno vandenys", iniciatorius - UAB "GB projektai"); Tiesiamos gaisrinės žarnos ilgis apie 117 m.

P. V. Nerijus Radišauskas

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
KAS 2211/03-DPK.AR	4	4	0