

ŽEMĖS SKLYPŲ VARŽUPIO G. 2D, ŽALVARNIŲ G. 2, AKADEMIJA, KAUNO R. SAV., (DETALIOJO PLANO, ŽEMĖS SKLYPO KAD. NR. 5250/0005:302, AKADEMIJOS MSTL., AKADEMIJOS SEN., KAUNO R. SAV., K. V. STATINIO ZONOS 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, Varžupio g. 2D, Žalvarnių g. 2.

Teritorijų planavimo dokumento koregavimo tikslas:

Žemės sklypokad. Nr. 5250/0005:302, Akademijos mstl., Akademijos sen., Kauno r. sav. detaliojo plano koregavimas. Koreguojama statybos zona su statybos zonos riba ir įvažų vietos į sklypus:

DP sklypo Nr. 4, adresas - Žalvarnių g. 2, Akademija, Kauno r. sav.; Koreguojama įvažos vieta į sklypą.

DP sklypo Nr. 21, adresas – Varžupio g. 2D, Akademija, Kauno r. sav.; Koreguojama įvažos vieta į sklypą ir statybos zona su statybos zonos riba.

Detaliojo plano koregavimas rengiamas vadovaujantis:

- Parengtu ir patvirtintu detaliuoju planu, Kauno r. sav. tarybos 11 posėdžio sprendimu Nr. TS-485, 2010-12-16;
- 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 **Varžupio g. 2D**, patvirtintu detaliuoju planu nustatyti šie pagrindiniai teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai (detaliajame plane žemės sklypas Nr. 21):

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 ŽEMĖS SKLYPO KAD. NR. 5250/0005:302 A. MAPU G. KAUNAS, 8-683 36551 KASPRENDIMAI@GMAIL.COM				ŽEMĖS SKLYPO ŽALVARNIŲ G. 2, VARŽUPIO G. 2D, AKADEMIJA, KAUNO R. SAV., (DETALIOJO PLANO, ŽEMĖS SKLYPO KAD. NR. 5250/0005:302 AKADEMIJOS MSTL.,AKADEMIJOS SEN., KAUNO R. SAV. STATINIŲ ZONOS IR RIBOS KOREGAVIMAS)			
A1442	P.V.	N. RADIŠAUSKAS		2023-06	DOKUMENTO PAVADINIMAS AIŠKINAMASIS RAŠTAS			LAIDA
								0
LT	UŽSAKOVAS/STATYTOJAS UAB "Sodų namai"				DOKUMENTO ŽYMUO KAS 2211/03(V2D;Z2)-DPK.AR		LAPAS	LAPŲ
							1	4

Leistinas užstatymo tankumas iki 0,30;

Leistinas užstatymo intensyvumas iki 0,90.

Žemės sklypo kadastro Nr. ir kadastro vietovės pavadinimas: 5250/0005:583 Noreikiškių k.v.;

Sklypo plotas: 0,0930 ha;

Nuosavybės teisė: UAB "Sodų namai", į.k. 301249897.

2. Planuojamoje teritorijoje, adresu **Žalvarnių g. 2**, patvirtintu detaliuoju planu nustatyti šie pagrindiniai teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai (detaliajame plane žemės sklypas Nr. 4):

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: 5250/0005:1092 Noreikiškių k.v.;

Sklypo plotas: 0,940 ha;

Nuosavybės teisė: UAB "Sodų namai", į.k. 301249897.

SPRENDINIAI

Vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 8 dalimi bei Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių (TAR, 2014-01-06, Nr. 25) 318.3 punktu, atliekami patvirtinto detaliojo plano sprendinių esmės nekeičiantys pakeitimai – keičiama (koreguojama) žemės sklypo Kauno r. sav., Akademija, **Varžupio g. 2D**, statomo statinio zonos ir riba ir įvažos į sklypą vieta.

Planuojamo žemės sklypo 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 4m iki 6,69 m. Projektuojama nauja įvažos, į sklypą, vieta iš Volungių gatvės. Kiti sprendiniai patvirtinti detaliuoju planu nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai - sklypo naudojimo būdai, užstatymo tankumai, intensyvumai ir statinių aukštis, nekeičiami.

Vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 8 dalimi bei Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių (TAR, 2014-01-06, Nr. 25) 318.3 punktu, atliekami patvirtinto detaliojo plano sprendinių esmės nekeičiantys pakeitimai – keičiama (koreguojama) žemės sklypo Kauno r. sav., Akademija, **Žalvarnių g. 2**, įvažos vieta į sklypą..

Planuojamo žemės sklypo įvažą tikslinama pagal parengtų vienbučių gyvenamųjų namų koncepciją, kuri patikslinta pagal parengtą topografinį planą įvažą numatoma iš Volungių gatvės.

Kiti sprendiniai patvirtinti detaliuoju planu nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai -

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
KAS 2211/03(V2D;Z2)- DPK.AR	2	4	0

sklypo naudojimo būdai, užstatymo tankumai, intensyvumai ir statinių aukštis, nekeičiami.

APIE NUSTATYTUS TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO REIKALAVIMUS:

1. Statinių statybos zonos ir ribos

Keitimo priežastis - planuojamo žemės sklypo statybos zona ir riba tikslinama pagal parengtą techninio darbo projekto suvestinių inžinerinių tinklų sprendinius.

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 stovėjimovių sprendiniai

Įvažiavimai į planuojamas teritorijas numatomos iš D1-2 kategorijos ramaus eismo Volungių gatvės. Įvažiavimo/ išvažiavimo vietos į planuojamus žemės sklypus nurodyti preliminarai ir gali būti tikslinami rengiant pastatų techninius projektus.

Automobilių stovėjimovių 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

Sklypas Žalvarnių g. 2

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 $9/40 \cdot 60 = 14$ 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 18 min.

Artimiausias įrenginėjamas gaisrinis hidrantas

Atskiru parengtu UAB "Vandentiekio projektai" projektu „2022-VP/77-TDP-VN“ vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų Kauno r. sav., Akademija, Sniegenų g., Čiurlių g., Vieversių g., statybos projektas yra suprojektuotas gaisrinis hidrantas, (statytojas - UAB "Kauno vandenys", iniciatorius - UAB "Sodų namai"). Hidrantas HG1 yra ties sklypu Volungių g. 2- Tiesiamos gaisrinės žarnos ilgis apie 60 m.

Sklypas Varžupio g. 2D

Atstumas iki artimiausios Kauno PGT (Nemuno g. 2, Kaunas.) apie 8 km, apytikslis standartinis gaisrinių automobilių atvykimo greitis ~ 40 km/h (vadovaujantis Ekstremalių situacijų ir incidentų likvidavimo planų sudarymo instrukcija), tuomet pirmieji gelbėjimo automobiliai vyks $8/40 \cdot 60 = 12$ min. Įvertinus

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
KAS 2211/03(V2D;Z2)- DPK.AR	3	4	0

pranešimolaiką 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 16 min.

Artimiausias įrenginėjamas gaisrinis hidrantas

Atskiru parengtu UAB "Vandentiekio projektai" projektu „2022-VP/77-TDP-VN“ vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų Kauno r. sav., Akademija, Sniegenų g., Čiurlių g., Vieversių g., statybos projektas yra suprojektuotas gaisrinis hidrantas, (statytojas - UAB "Kauno vandenys", iniciatorius - UAB "Sodų namai"). Hidrantas HG1 yra ties sklypu Volungių g. 2- Tiesiamos gaisrinės žarnos ilgis apie 90 m.

P. V. Nerijus Radišauskas

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
KAS 2211/03(V2D;Z2)- DPK.AR	4	4	0