

**ŽEMĖS SKLYPO KAD. NR. 5250/0005:509, SKROBLŲ G. 9, AKADEMIJA, KAUNO R. SAV.,
DETALIOJO PLANO KOREKTŪRA (SUPAPRASTINTA TVARKA)**

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

BENDRIEJI DUOMENYS

Detaliojo plano koregavimo (statybos leidimui gauti) darbų organizatoriai – R. K. ir J. K.

Teritorijų planavimo dokumentų rengėjas - MB „KA sprendimai“, A. Mapu g. 20, Kaunas. P.V. Mindaugas Padelskas, tel. 863187615, kaspren dimai@gmail.com;

Duomenys apie planuojamą teritoriją – Kauno r. sav., Akademija, Skroblų g. 9.

Teritorijų planavimo dokumento koregavimo tikslas:

Žemės sklypo kad. Nr. 5250/0005:509, Skroblų g. 9, Akademija., Kauno r. sav. detaliojo plano koregavimas.

Koreguojama statybos zona ir įvažos vieta į sklypą, DP sklypo nr. 10.

Detaliojo plano koregavimas rengiamas vadovaujantis:

- Parengtu ir patvirtintu detaliuoju planu, Kauno r. sav. tarybos 2 posėdžio sprendimu Nr. TS-95, 2011-03-03;
- Detaliojo plano koregavimo darbų programa;
- Kauno r. savivaldybės Bendruoju planu;
- Teritorijų planavimo įstatymu ir kitais galiojančiais teisės aktais;
- Rengiamu techniniu projektu.

Duomenys apie sklypą;

1. Planuojamoje teritorijoje, adresu **Skroblų g. 9**, 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: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos(G/G1);


Leistinas pastatų aukštis iki 8,5 m;

Leistinas užstatymo tankumas iki 0,30;

Leistinas užstatymo intensyvumas iki 0,90.

Žemės sklypo kadastro Nr. ir kadastro vietovės pavadinimas: 5250/0005:509 Noreikiškių k.v.;

Sklypo plotas: 0,0950 ha;

KVAL. DOK. NR.	sprendimai		ĮMONĖS KODAS 302952489 A. MAPU G. KAUNAS, 8-683 36551 KASPRENDIMAI@GMAIL.COM	ŽEMĖS SKLYPO KAD. NR. 5250/0005:509, SKROBLŲ G. 9, AKADEMIJA, KAUNO R. SAV., DETALIOJO PLANO KOREKTŪRA M 1:500		
				A1196	P.V.	M. PADELSKAS
A1442	ARCH	N. RADIŠAUSKAS	2024-01	AIŠKINAMASIS RAŠTAS		0
LT	UŽSAKOVAS/STATYTOJAS			DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
	R. K. ir J. K.				KAS 2307/03-DPK.AR	1

Nuosavybės teisė: R. K. ir J. K.

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, **Skroblų g. 9**, statomo statinio zonos ir riba ir įvažos į slypą vieta.

Planuojamo žemės sklypo statybos zonos ir ribos tikslinamos pagal parengto vienbučio gyvenamojo namo rekonstravimo koncepciją, kuri patikslinta pagal parengtą topografinį planą ir patikslintais inžinerinių tinklų planais. Statybos zonos riba, priartinama prie rytinės sklypo nuo 3m iki 1 m. Projektuojama nauja įvažos, į slypą, vieta iš Skroblų gatvės. Kiti sprendiniai patvirtinti detaliuoju planu nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai - sklypo naudojimo būdai, užstatymo tankumai, intensyvumai ir statinio 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 rekonstravimo projekto sprendinius, pristatant priestatą.

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

Įvažiavims į planuojamą teritoriją numatomos iš D1-2 kategorijos ramaus eismo Skroblų gatvės. Įvažiavimo/išvažiavimo vieta į planuojamą žemės sklypą nurodytas preliminari ir gali būti tikslinamas rengiant pastato techninį projektą.

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 Skroblų g. 9

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 2307/03-DPK.AR	2	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 esamas gaisrinis hidrantas Nr. 102b, Varžupio ir Pakraščio g. sankryžoje. Artimiausias įrenginėjamas gaisrinis hidrantas ties sklypu Volungių g. 2. Įrengiamas pagal 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 projektą. Statytojas - UAB "Kauno vandenys", iniciatorius - UAB "Sodų namai"). Tiesiamos gaisrinės žarnos ilgis apie 400 m.

Tarp rekonstruojamo pastato ir esamo gyvenamojo namo Skroblių g. 7- neišlaikomas 8m priešgaisrinis normonis atstumas. Abu pastatai jungiami į bendrą gaisrinį skyrių. Kiti atstumai, tarp artimiausių pastatų, išlaikomi.

P. V. Mindaugas Padeskas

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
KAS 2307/03-DPK.AR	3	4	0