

sprendimai



MB „KA sprendimai“ j.k. 302952489

A. Mapu g. 20, Kaunas

Tel. 8-683 36551, kasprenimai@gmail.com

PROJEKTO Nr. KAS 2208/02

KAUNAS 2024

DETALIOJO PLANO KOREKTŪRA

STATYTOJAS

UAB „Metnetus“

PROJEKTO PAVADINIMAS

ŽEMĖS SKLYPO TUJŲ G. 1, RINGAUDŲ K., RINGAUDŲ SEN.,
KAUNO R. SAV., (ŽEMĖS SKLYPO KAD. NR. 5250/0010:600
NOREIKIŠKIŲ K. V.) DETALIOJO PLANO SUPAPRASTINTA
TVARKA KOREGAVIMAS, STATINIŲ STATYBOS ZONOS SU
STATYBOS ZONOS RIBŲ, KOREGAVIMAS

PROJEKTO Nr.

KAS 2208/02

DIREKTORIUS

M. ČESNULIS

P.V (A1822)

K. VINČEGOVA

PROJEKTĄ TVIRTINU

VADOVĖ J. ANDŽIULIENĖ

(Parašas)

ŽEMĖS SKLYPO TUJŲ G. 1, RINGAUDŲ K., RINGAUDŲ SEN., KAUNO R. SAV.,
(ŽEMĖS SKLYPO KAD. NR. 5250/0010:600 NOREIKIŠKIŲ K. V.) DETALIOJO
PLANO SUPAPRASTINTA TVARKA KOREGAVIMAS, STATINIŲ STATYBOS ZONOS
SU STATYBOS ZONOS RIBŲ, KOREGAVIMAS

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDRIEJI DUOMENYS

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

Teritorijų planavimo dokumentų rengėjas - MB „KA sprendimai“, A. Mapu g. 20, Kaunas. P.V. Kristina Vinčegova, tel. 868336551, kasprenimai@gmail.com;

Duomenys apie planuojamą teritoriją – Kauno r. sav., Ringaudų sen., Ringaudų k., Tujų g. 1; Teritorijų planavimo dokumento koregavimo tikslas:

Žemės sklypo kad. Nr. 5250/0010:600, Tujų g. 1, Ringaudų k., Ringaudų sen., Kauno r. sav. detaliojo plano koregavimas. Koreguojama statybos zona su statybos zonos riba sklype:

DP sklypo Nr. 2, adresas - Tujų g. 1, Ringaudų k., Ringaudų sen., Kauno r. sav.

3. Detaliojo plano koregavimas rengiamas vadovaujantis:

Parengtu ir patvirtintu detaliuoju planu, *Kauno r. sav. Patvirtintas 2005 gruodžio m. 28 d. Kauno r. sav. tarybos sprendimu Nr. TS-278. Žemės sklypo kad. Nr. 5250/0010:510, Mitkūnų k., Ringaudų sen.,*

- Topografinė nuotrauka TIISI-20220728-054900
- Kauno r. savivaldybės Bendruoju planu;
- Teritorijų planavimo įstatymu ir kitais galiojančiais teisės aktais;
- Rengiamu techniniu projektu.


4. Duomenys apie sklypą;

Planuojamoje teritorijoje, adresu **Tujų g. 1, Ringaudų k., Ringaudų sen., Kauno r. sav.**, patvirtintu detaliuoju planu nustatyti šie pagrindiniai teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai (detaliajame plane žemės sklypas Nr. 2):

Žemės paskirtis – kita;

Žemės sklypo naudojimo būdas: Gyvenamosios teritorijos (G);

Žemės sklypo naudojimo pobūdis: Mažaaukščių gyvenamųjų namų statyba(G1);

KVAL. DOK. NR.	sprendimai		ĮMONĖS KODAS 302952489 A. MAPU G. KAUNAS, 8-683 36551 KASPRENDIMAI@GMAIL.COM	ŽEMĖS SKLYPO TUJŲ G. 1, RINGAUDŲ K., RINGAUDŲ SEN., KAUNO R. SAV., (ŽEMĖS SKLYPO KAD. NR. 5250/0010:600 NOREIKIŠKIŲ K. V.) DETALIOJO PLANO, SUPAPRASTINTA TVARKA, STATINIŲ STATYBOS ZONOS SU STATYBOS ZONŲ RIBOMIS, KOREGAVIMAS.		
				A1822	P.V.	K. VINČEGOVA
				AIŠKINAMASIS RAŠTAS		0
LT	UŽSAKOVAS/STATYTOJAS UAB "Metnetus"			DOKUMENTO ŽYMUO KAS 2208/02-DPK.AR		LAPAS LAPŲ
				1	10	

Leistinas pastatų aukštis iki 12 m;
Leistinas užstatymo tankumas iki 25;
Leistinas užstatymo intensyvumas iki 97.

Žemės sklypo kadastro Nr. ir kadastro vietovės pavadinimas: 5250/0010:600 Noreikiškių k.v.;
Sklypo plotas: 0,1115 ha;
Nuosavybės teisė: UAB "Metnetus", j.k. 135885430.

5.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) supaprastinta tvarka žemės sklypo Kauno r. sav., Ringaudų k, Tujų g. 1, statomo statinio zonos ir ribos koregavimas.

Planuojamo žemės sklypo nepagrindiniai sprendiniai tikslinami pagal parengto dvibučio gyvenamojo namo koncepciją, kuri parengta pagal parengtą topografinį planą ir patikslintais inžinerinių tinklų planais. Statybos zona ir ribos, priartinamos prie rytinės sklypo ribo iki 3,5m. perkelti statybos ribą atsirado, patisklinus transfaomotorinės vietą ir jos apsaugos zoną.

Kiti esminiai sprendiniai, patvirtinti detaliuoju planu, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai - sklypo naudojimo būdas, užstatymo tankis, intensyvumas ir statinio aukštis- nekeičiama.

6.APIE NUSTATYTUS TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO REIKALAVIMUS:

6.1. Statinių statybos zona ir riba

Keitimo priežastis - planuojamo žemės sklypo statybos zona ir riba tikslinama pagal patikslintas inžinerinių tinklų vietas, atlikus topografinius matavimus ir parengto dvibučio gyvenamojo namo koncepciją.

6.2 Pagrindimas

Statybos zonos riba, Sklype Tujų g. 1, planuojama nuo sklypo ribos per 3,5m, formuojamas tvarkingas gatvės užstatymas.

6.3. 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. Sklype saugotinių želdinių nėra.

6.4. Susisiekimo sistema bei automobilių stovėjimovietų sprendiniai

Įvažiavimas į sklypą esamas, iš Tujų gatvės, akligatvio D1-2 kategorijos ramaus. Įvažiavimo/ išvažiavimo vieta į žemės sklypą nurodyta preliminariai ir gali būti tikslinama rengiant pastatų techninius projektus.

Automobilių stovėjimo vietų skaičius sklypuose nustatomas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
KAS 2208/02-DPK.AR	2	10	0

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 keturios automobilių parkavimo vietos, sklype.

6.4. Gaisrų gesinimas ir gelbėjimo darbai

Atstumas iki artimiausios PGT (**Kelmyno g. 15-2, Dievogala, Alšėnų sen., LT-53321 Kauno r. sav.**)

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 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 16 min.

6.5. Artimiausi esami ir įrenginėjami gaisriniai hidrantai

Esamas artimiausiais gaisrinis hidrantas yra ties Tujų g. 11 sklypu. Tiesiamos gaisrinės žarnos ilgis iki nagrinėjamo sklypo apie 145m. Šalia sklypo yra keli vandens telkiniai, kurių vandens kiekis įvertinus vandens išgaravimą ir ledo susidarymą yra apie 8000 m³. Privažiavimo keliai prie vandens telkinių yra iš kietos dangos ir 3,5 m pločio ir ne žemesnis kaip 4,50 m aukščio, su 12 m x 12 m kietos dangos aikštele. Pastato gaisro gesinimui iš lauko vandens tiekimas numatomas iš artimiausios esamos kūdros, esančios Tujų g. akligatvyje už 13-15m.

P. V. Kristina Vinčegova

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
KAS 2208/02-DPK.AR	3	10	0