

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Teritorijų planavimo dokumentas (TPD) rengiamas Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (TPDRIS).

- **TVD Nr. K - VT - 52 - 18 - 622.**

- Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2018 m. gruodžio 10 d. įsakymas Nr. ĮS - 2237 „Dėl detaliojo plano koregavimo, finansavimo, planavimo tikslų ir darbų programos patvirtinimo“.
- Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis pasirašyta 2018 m. gruodžio 13 d. Nr. S-1123 tarp Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus ir planavimo iniciatoriaus (privatų asmenų).

Organizuojamas Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu 2013 m. birželio 11 d. Nr. ĮS-1054 dėl Kauno r. sav., Alšėnų sen., Narsiečių k., žemės sklypo kadastrinis Nr. 5247/0009:100, detaliojo plano - vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumento koregavimo projektas.

Teritorijų planavimo sąlygomis (dokumento Nr., data, išdavusi institucija):

REG102034, 2019-04-09 – Kauno rajono savivaldybės administracija;

REG103334, 2019-04-19 - Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos;

REG102114, 2019-04-10 - AB "Energijos skirstymo operatorius";

REG102125, 2019-04-10 - Telia Lietuva, AB;

REG102112, 2019-04-10 - Uždaroji akcinė bendrovė "Kauno vandenys";

REG103144, 2019-04-17 - Lietuvos automobilių kelių direkcijos prie Susisiekimo ministerijos;

REG102302, 2019-04-11 - Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie VRM.

Projektuojama teritorija nepatenka į S.Dariaus ir S.Girėno aerodromo apsaugos zoną, todėl teritorijų planavimo sąlygos VI „Transporto kompetencijų agentūra“ nebuvo užsakomos.

TPD lygmuo: vietovės.

TPD rūšis: kompleksinis (detalusis planas).

Planuojama teritorija:

- Žemės sklypai Kauno r. sav., Alšėnų sen., Narsiečių k., Molio g. 2 (kad.Nr. 5247/0009:595), Molio g.4 (kad Nr. 5247/0009:594), Molio g.6 (kad.Nr. 5247/0009:593), Molio g.8 (kad.Nr. 5247/0009:592), Molio g.10 (kad.Nr. 5247/0009:591); kadastro Nr. 5247/0009:596, ir Vytauto g.185 (kad.Nr. 5247/0009:135). Bendras koreguojamos teritorijos plotas: 0,9536 ha.

TPD uždaviniai :

Koreguoti Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu 2013 m. birželio 11 d. Nr. ĮS-1054 dėl Kauno r. sav., Alšėnų sen., Narsiečių k., žemės sklypo kadastrinis Nr. 5247/0009:100 detalųjį planą, koreguojant detaliojo plano sprendinius žemės sklypuose Kauno r. sav., Alšėnų sen., Narsiečių k., Molio g. 2, 4, 6, 8, 10, kadastro Nr. 5247/0009:596, Vytauto g.185.

PLANAVIMO TIKSLAS:

Žemės sklypų Kauno r. sav., Alšėnų sen., Narsiečių k., Molio g. 2, 4, 6, 8, 10, kadastro Nr. 5247/0009:596, Vytauto g.185 sujungimas ir padalinimas į du sklypus, su tikslu pakeisti žemės sklypų teritorijos naudojimo reglamentus kitais ir nustatyti papildomus suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentus.

71 - PLAN -2018 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS	lapas	lapų	laida
	1	1 8	0

Detaliojo plano sprendiniai atitinka Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-ąjį pakeitimą, patvirtintą Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014-08-28 sprendimu Nr. TS-299 "Dėl Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-ojo pakeitimo tvirtinimo", Kauno rajono savivaldybės tarybos 2017-11-16 sprendimu Nr. TS-411 "Dėl Kauno rajono savivaldybės bendrojo plano 1-ojo pakeitimo koregavimo patvirtinimo" ir Kauno rajono savivaldybės tarybos 2020-05-28 sprendimu Nr. TS-233 "Dėl Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-ojo pakeitimo koregavimo patvirtinimo" bei Kauno rajono savivaldybės tarybos 2020-12-17 sprendimu Nr. TS-496 "Dėl Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-ojo pakeitimo spragos pripažinimo".

TPD organizatorius: Kauno rajono savivaldybės administracija.

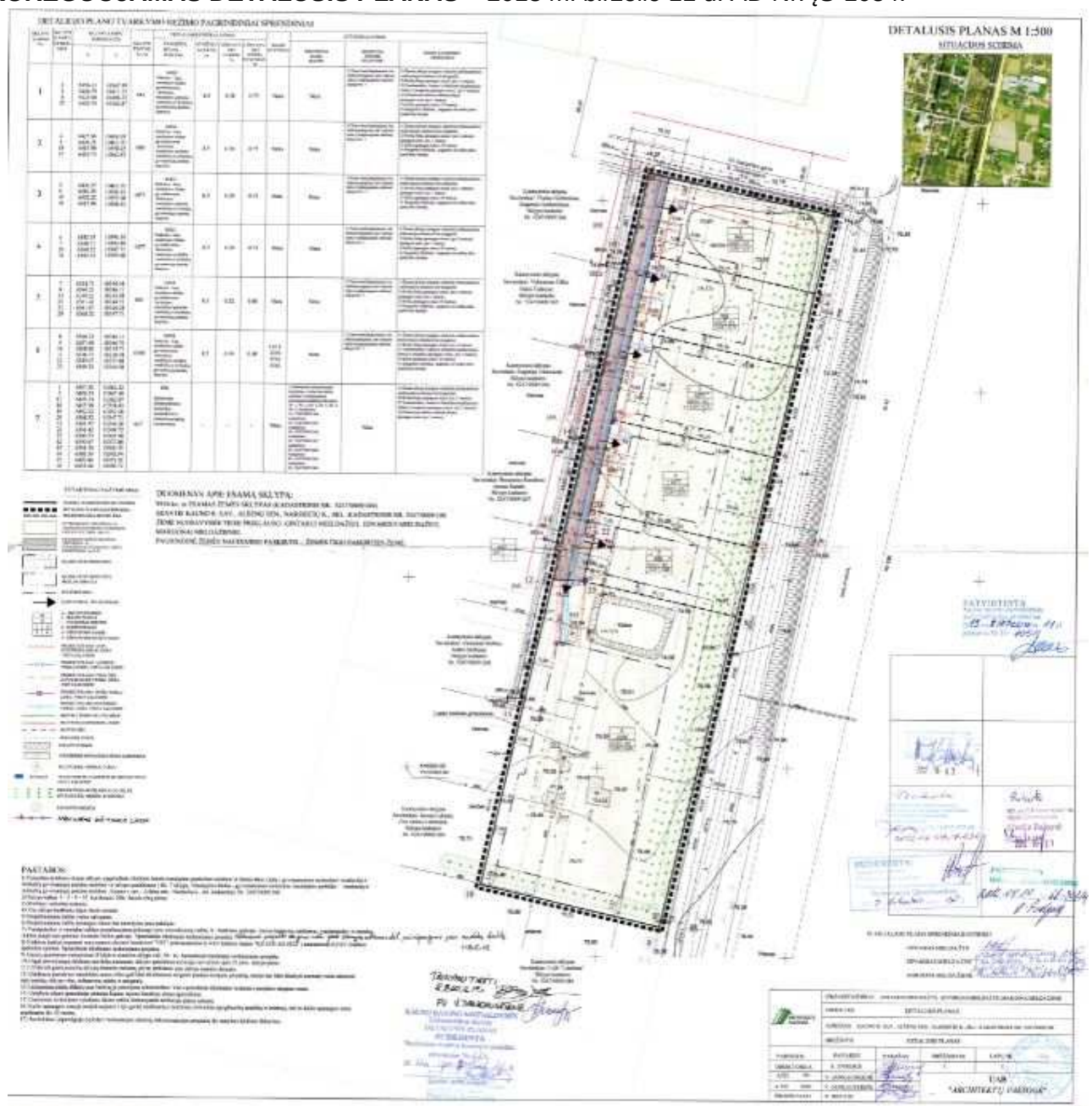
TPD iniciatoriai: G. M., E. M. (privatūs asmenys).

Žemės sklypų bendraturtė ir iniciatorius - M.M. (mirusi).

TPD rengėjas: UAB "Planuotojai" Vasario 16 - osios g. 8 - 6, Kaunas.

TPD projekto vadovas: Laimutė Pėželienė, kvalifikacijos atestato Nr. A 776.

KOREGUOJAMAS DETALUSIS PLANAS – 2013 m. birželio 11 d. AD Nr. ĮS-1054.



ESAMA PADĖTIS

- Žemės sklypas Kauno r. sav., Alšėnų sen., Narsiečių k., Molio g. 2, kadastro Nr. 5247/0009:595.

Sklypo plotas: 0,0945 ha.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kita.

Žemės sklypo naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Žemės sklypo savininkai - G. M., E. M.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius,11 skirsnis).

Kelių apsaugos zonos (III skyrius, 2 skirsnis).

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, 4 skirsnis).

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius,10 skirsnis).

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, 2 skirsnis).

- Žemės sklypas Kauno r. sav., Alšėnų sen., Narsiečių k., Molio g. 4, kadastro Nr. 5247/0009:594 .

Sklypo plotas: 0,0945 ha.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kita.

Žemės sklypo naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Žemės sklypo savininkai - G. M., E. M.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius,11 skirsnis).

Kelių apsaugos zonos (III skyrius, 2 skirsnis).

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, 2 skirsnis).

- Žemės sklypas Kauno r. sav., Alšėnų sen., Narsiečių k., Molio g. 6, kadastro Nr. 5247/0009:593.

Sklypo plotas: 0,1077 ha.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kita.

Žemės sklypo naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Žemės sklypo savininkai - G. M., E. M.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius,11 skirsnis) .

Kelių apsaugos zonos (III skyrius, 2 skirsnis).

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, 2 skirsnis).

- Žemės sklypas Kauno r. sav., Alšėnų sen., Narsiečių k., Molio g. 8, kadastro Nr. 5247/0009:592.

Sklypo plotas: 0,1077 ha.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kita.

Žemės sklypo naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Žemės sklypo savininkai - G. M., E. M.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius,11 skirsnis) .

Kelių apsaugos zonos (III skyrius, 2 skirsnis).

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, 2 skirsnis).

71 - PLAN -2018 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS	lapas	lapų	laida
	3	1 8	0

- Žemės sklypas Kauno r. sav., Alšėnų sen., Narsiečių k., Molio g. 10, kadastro Nr. 5247/0009:591.

Sklypo plotas: 0,0800 ha.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kita.

Žemės sklypo naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Žemės sklypo savininkai - G. M., E. M.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius,11 skirsnis).

Kelių apsaugos zonos (III skyrius, 2 skirsnis).

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, 2 skirsnis).

- Žemės sklypas Kauno r. sav., Alšėnų sen., Narsiečių k., Vytauto g.185, kadastro Nr. 5247/0009:135.

Sklypo plotas: 0,4100 ha.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kita.

Žemės sklypo naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Žemės sklypo savininkai - G. M., E. M.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius,11 skirsnis) .

Kelių apsaugos zonos (III skyrius, 2 skirsnis).

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius,10 skirsnis).

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, 2 skirsnis).

Kitos daiktinės teisės: teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines antžemines komunikacijas - 169 kv.m, naudotojas AB "Energijos skirstymo operatorius".

- Žemės sklypas Kauno r. sav., Alšėnų sen., Narsiečių k., kadastro Nr. 5247/0009:596.

Sklypo plotas: 0,0637 ha.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kita.

Žemės sklypo naudojimo būdas - Susisieikimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).

Žemės sklypo savininkai - G. M., E. M.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius,11 skirsnis) .

Kelių apsaugos zonos (III skyrius, 2 skirsnis).

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, 4 skirsnis).

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius,10 skirsnis).

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, 2 skirsnis).

Kitos daiktinės teisės: teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines antžemines komunikacijas - 273 kvm, naudotojas AB "Energijos skirstymo operatorius".

Žemės sklype įregistruoti pastatai:

- 1A1ž - gyvenamasis namas (vieno buto pastatas), unikalus daikto Nr. 4400-0153-6554.
- 2I1ž - ūkio pastatas (pagalbinio ūkio), unikalus daikto Nr. 4400-0153-6587.
- 3I1ž - ūkio pastatas (pagalbinio ūkio), unikalus daikto Nr. 4400-0153-6632.
- 4I1ž - ūkio pastatas (pagalbinio ūkio), unikalus daikto Nr. 4400-0153-6654.
- Kiti inžineriniai statiniai (kiemo įrenginiai), unikalus daikto Nr. 4400-0153-6665.

71 - PLAN -2018 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS	lapas	lapų	laida
	4	1 8	0

PLANUOJAMA TERITORIJA

Detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniams, kuriuose planuojamoje teritorijoje yra nustatyta funkcinė zona ir tipas.

Tai vietiniai vystytini centrai - esamo užstatymo su socialine, inžinerine ir susisiekimo infrastruktūros plėtros teritorijos: patenka ir Garliava.

Teritorijos naudojimo tipas - **GC** - mišri centro teritorija. Galimas žemės naudojimo būdas: komercinės paskirties objektų teritorijos.

Maksimalus viešųjų pastatų užstatymo tankumas, UT max - negyvenamosios paskirties sklypuose $\leq 0,8$. Maksimalus gyvenamųjų ir viešųjų pastatų aukštis (H - max) - 12,50 m. Teritorijos plėtojimo būdas: konversija - nykstanti žemės ūkio funkcija urbanizuojamose teritorijose.

GRETIMYBĖS



Šiaurinėje pusėje projektuojama teritorija ribojasi su K. Dulksnio gatve valstybės žemėje. Gatvės kategorija – D, pagalbinė gatvė. Gatvės registro Nr. 44/1699864. Sudarymo data: 2014-04-29. Unikalus daikto Nr. 4400-2955-2689. Nuosavybės teisė - Kauno rajono savivaldybė.

Pietinėje pusėje žemės sklypas Vytauto g.185 (kad. Nr.5247/0009:135), ribojasi su žemės sklypu Vytauto g.183, sklypo kad. Nr. 5247/0009:141. Pagrindinė naudojimo paskirtis – kita. Sklypo naudojimo būdas: komercinės paskirties objektų teritorijos. Žemės sklypo plotas - 2,5158 ha. Savininkas - AB "SKV-Valda".

- **Vakarinėje** pusėje projektuojama teritorija ribojasi su žemės sklypais:

Adresas	kadastr. Nr.	Plotas (ha)	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Būdas, pobūdis	Savininkai
Molio g. 1	5247/0009: 264	0,1200	Kita	Naudojimo būdas: gyvenamosios teritorijos Naudojimo pobūdis: mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos	Privatūs asmenys

71 - PLAN -2018 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS	lapas	lapų	laida
	5	1 8	0

Molio g. 3	5247/0009: 265	0,1200	Kita	Naudojimo būdas: gyvenamosios teritorijos Naudojimo pobūdis: mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos	Privatūs asmenys
Molio g. 5	5247/0009: 266	0,1200	Kita	Naudojimo būdas: gyvenamosios teritorijos Naudojimo pobūdis: mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos	Privatūs asmenys
Molio g. 7	5247/0009: 267	0,1209	Kita	Naudojimo būdas: gyvenamosios teritorijos Naudojimo pobūdis: mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos	Privatūs asmenys
Molio g. 9	5247/0009: 268	0,2250	Kita	Naudojimo būdas: gyvenamosios teritorijos Naudojimo pobūdis: mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos	Privatūs asmenys
Molio g. 11	5247/0009: 269	0,2400	Kita	Naudojimo būdas: gyvenamosios teritorijos Naudojimo pobūdis: mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos	Privatūs asmenys

- **Rytuose** žemės sklypo gretimybė - valstybės žemė tarp projektuojamos teritorijos ir Vytauto gatvės.

Detaliojo plano koregavimas parengtas vadovaujantis:

-- Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-ąjį pakeitimą, patvirtintu Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014-08-28 sprendimu Nr. TS-299 "Dėl Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-ojo pakeitimo tvirtinimo", Kauno rajono savivaldybės tarybos 2017-11-16 sprendimu Nr. TS-411 "Dėl Kauno rajono savivaldybės bendrojo plano 1-ojo pakeitimo koregavimo patvirtinimo" ir Kauno rajono savivaldybės tarybos 2020-05-28 sprendimu Nr. TS-233 "Dėl Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-ojo pakeitimo koregavimo patvirtinimo" bei Kauno rajono savivaldybės tarybos 2020-12-17 sprendimu Nr. TS-496 "Dėl Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-ojo pakeitimo spragos pripažinimo".

-- Kauno raj. savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės viešųjų kelių išdėstymo žemėtvarkos schema (patvirtinta Kauno raj. sav. tarybos 2009-08-27 sprendimu Nr. TS-341).

Rengiamai teritorijai neįtakoja, privažiuojama esamomis Vytauto, K. Dulksnio gatvėmis.



71 - PLAN -2018 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS	lapas	lapų	laida
	6	1 8	0

-- Kauno rajono turizmo plėtros teritorijų vystymo iki 2020 m. specialiuoju planu (patvirtintu Kauno raj. sav. tarybos 2014-06-19 sprendimu Nr.TS - 275).

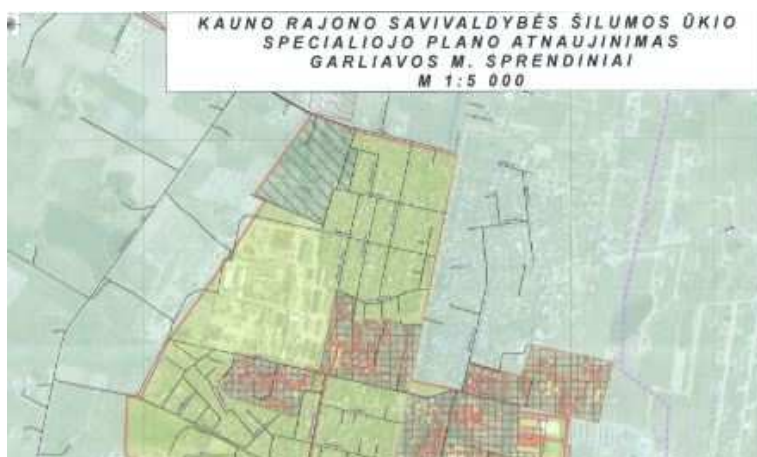
Gretimoje teritorijoje nutiesti dviračių takai.



-- Kauno raj. savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiuoju planu (patvirtintu Kauno raj. sav. tarybos 2008-11-20 sprendimu Nr.TS - 385).

Sprendiniai neįtakojama. Projektuojamoje teritorijoje yra pakloti visi inžineriniai tinklai: vandens tiekimo, buitinių nuotekų, paviršinių lietaus nuotekų tinklai.

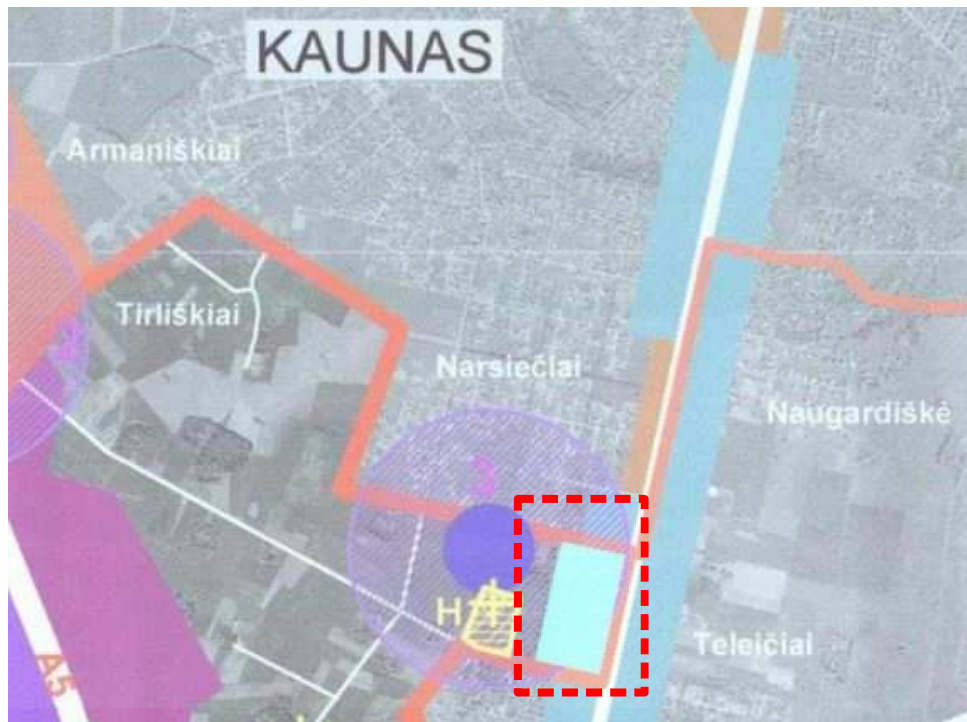
-- Kauno raj. savivaldybės teritorijos šilumos ūkio specialiuoju planu (patvirtintu Kauno rajono savivaldybės tarybos 2012 m. sausio 26 d. sprendimu Nr. TS - 43).



71 - PLAN -2018 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS	lapas	lapų	laida
	7	1 8	0

Parengti Kauno rajono savivaldybės teritorijos šilumos ūkio atnaujinimo sprendiniai projektuojamai teritorijai įtakos nedaro, su teritorija nesiriboja.

-- Didžiųjų prekybos įmonių išdėstymo Kauno r. sav., Alšėnų sen. specialiuoju planu (patvirtintu Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014 m. gegužės 15 d. sprendimu Nr. TS - 237).



REGLAMENTAS					
Zonos Nr.	Zonos pavadinimas	Įmonės rūšis	Dydžio grupės **	Leistinas maksimalus bendras pastato plotas vienam įregistruotam sklypui (kv.m)	Pastabos
1	2	3	4	5	6
1	Zona apimanti Tirkiliškių, Narsiečių bei Jonučių gyvenvietes	Universalios	1-3	1000 - 5000	Alšėnų seniūnijos ir gretimų teritorijų gyventojams
		Specializuotos		1000 - 10 000	

Planuojama teritorija patenka į didžiųjų prekybos įmonių plėtros Alšėnų seniūnijos teritorijos zoną: zona apimanti Tirkiliškių, Narsiečių bei Jonučių gyvenvietes.

PROJEKTUOJAMI SPRENDINIAI:

Detaliojo plano galiojimo riba sutampa su planuojamų žemės sklypų ribomis, o siūlomi sprendiniai už šių ribų yra informacinio ir rekomendacinio pobūdžio pasiūlymai, tikslintini TP sprendiniais.

Žemės sklypas Nr. A.

Sklypo plotas: **0,5000 ha.**

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Kita (KT).**

Žemės sklypo naudojimo būdas: **Komercinės paskirties objektų teritorijos (K).**

Teritorijos naudojimo tipas: **Paslaugų teritorija (PA).**

Leistinas pastatų aukštis: **8,50 – 12,00 m.**

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis: **55 %.**

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas : **0,8.**

71 - PLAN -2018 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS	lapas	lapų	laida
	8	1 8	0

Užstatymo tipas: laisvo planavimo užstatymas (**lp**).

Priklausomųjų želdynų teritorijos dalis: **10 %**.

Pastatų aukštų skaičius: **1 - 2**.

Statinių paskirtys: Administracinės paskirties, prekybos ir paslaugų paskirties pastatai.

Projektuojamas servitutas:

Servitutas **s1 (0,0273 kv.m)** - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines antžemines komunikacijas (tarnaujantis - esamas). Naudotojas AB "Energijos skirstymo operatorius".

Sudaryta servituto sutartis 2016-02-04 tarp žemės sklypų (kad. Nr. 5247/0009:135 – Vytauto g.185; kad. Nr. 5247/0009:596) savininkų ir AB "Energijos skirstymo operatorius".

-

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius,11 skirsnis).
- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, 2 skirsnis).
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, 4 skirsnis).
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius,10 skirsnis).
- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, 2 skirsnis).

Rengiamo TPD sprendiniais patikslinamos teritorijos, kuriose yra taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019-06-06, Nr. XIII-2166).

Pastatas planuojamame sklype turi būti projektuojamas ir statomas vadovaujantis STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties pastatai" 3-čio priedo "Statinių išdėstymo sklype reikalavimai" nuostatomis. Statant iki 8,5 m aukščio statinius, atstumas iki gretimo sklypo ribos - ne mažesnis kaip 3,0 m. Aukštesniems visuomeninės paskirties statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam statinio aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Statant statinius iki 12,50 m aukščio, normatyvinis atstumas iki sklypo ribos - 5,00 m. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu. Brėžinyje parodyta statybos riba ir statybos zona tarp taškų (7 - 16) galima 1,00 m atstumu nuo gretimo žemės sklypo Nr.B ribos. Žemės sklypo savininkai sutinka su galima statyba 1,00 m atstumu nuo sklypo Nr.B ribos, sprendinius derina. Sprendinių brėžinyje atskirai pažymėta statybos zona, kurioje statant pastatą, reikalingas aukščiau minimas sutikimas.

Automobilių parkavimas skaičiuojamas pagal STR 2.02.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai", patv. LR AM 2011-12-02 įsakymu Nr. D1-933. Žemės sklype Nr.A projektuojamo pastato paskirtis galima administracinės paskirties: su bankų, draudimo įstaigų, biurų, advokatų, notarų, antstolių kontorų, informacijos centrų ir kitos paskirties patalpomis. Prekybos ir paslaugų paskirties patalpos: parduotuvė, vaistinė, knygynas, prekybos paviljonas, grožio salonai, taisyklos, remonto dirbtuvės, priėmimo - išdavimo punktų patalpos. Vienas iš galimų variantų: maisto prekių parduotuvė su sandėliavimo ir administracijos patalpomis. Šiuo pasirinktu atveju projektuojamas pastatas - 1aukšto.

Planuojamame sklype Nr. A turi būti įrengta ne mažiau automobilių stovėjimo vietų nei minimalus automobilių stovėjimo vietų poreikis, nustatomas STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai.

Automobilių stovėjimo vietų poreikio skaičiavimas (pagal 10 lentelę):

- Prekybinė salė ~ 1000 kv.m: maisto produktų parduotuvė (1 vieta 20 kv.m prekybos salės ploto) = 50 vietų; 1000 : 20 = 50 vnt.;

71 - PLAN -2018 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS	lapas	lapų	laida
	9	1 8	0

- Sandėliavimo patalpa ~ 400 kv.m: (1 vieta 200 kv.m sandėlių ploto) = 2 vietos;
400 : 200 = 2vnt.;
- Administracinės paskirties pastatai (1 vieta 25 kv.m pagrindinio ploto),
475 : 25 = 19 vnt.

Bendras poreikis: 71vnt.

Projektuojamame žemės sklype Nr.A projektuojama 71 vieta automobilių stovėjimo aikštelė.

Aikštelėje turi būti įrengtos vietos žmonėms su negalia pagal STR 2.03.01:2001 "Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms" reikalavimus. Atstumas nuo toliausiai esančios ŽN skirtos automobilio stovėjimo vietos iki pagrindinio įėjimo į pastatą yra arčiau nei 60 m (STR 2.06.04:2014, 122 p. reikalavimas).

Nuo atvirų mašinų aikštelių, taip pat nuo įvažiavimų iki gyvenamųjų namų langų, kai mašinų skaičius (11 - 50), atstumas - 15,00 m.

Planuojamame sklype Nr.A prie K. Dulksnio gatvės projektuojamos 23 automobilių stovėjimo vietos. Nuo 23 vietų automobilių stovėjimo aikštelės iki gretimuose sklypuose esančių pastatų yra išlaikomas normatyvinis atstumas - ne arčiau 15 m iki gyvenamųjų pastatų.

Brėžinyje parodytos siūlomos automobilių stovėjimo vietos, tikslintinos techninių projektų sprendiniais, vadovaujantis normatyviniais dokumentais, nepažeidžiant trečiųjų asmenų teisėtų interesų.

Rengiant statinio projektą, ketinant projektuoti prekybinį pastatą, projektuoti jį taip, kad nebūtų neigiamo poveikio gretimoms gyvenamosioms teritorijoms.

Siūlomos papildomos triukšmo ir vizualinės taršos mažinimo priemonės gyvenamųjų teritorijų pusėje - projektuoti sienas be angų, sodinti želdinius.

Projektuojamas komercinės paskirties pastatas išilgai / lygiagrečiai Vytauto gatvei, turės teigiamą įtaką esamai gyvenamajai teritorijai. Projektuojamas pastatas užstos automobilių keliamą triukšmą nuo Vytauto gatvės.

Projektuojamas pastatas insoliacijos atžvilgiu poveikio gretimiesiems gyvenamiesiems namams neturės. Tarp esamų gyvenamųjų namų ir projektuojamo statinio yra 15 - 20 m atstumas.

Norint išvengti galimo triukšmo sklaidos gyvenamajai teritorijai, įvažą į sklypą Nr.A projektuojama iš K. Dulksnio gatvės, arčiau rytinės sklypo kraštinės, arčiau Vytauto gatvės.

Pakrovimo rampa projektuojama žemės sklypo Nr.A pietryčių pusėje (taškai 6 - 7).

Numatoma projektuoti šildymo - vėdinimo įrenginius su triukšmo slopintuvais. Įrenginius siūloma montuoti arčiau Vytauto gatvės, pastato rytų pusėje.

Nacionalinės visuomenės sveikatos priežiūros laboratorijos Kauno skyrius 2012 m. kovo 1, 2, 5 dienomis atliko cheminius tyrimus šalia tvenkinio pagal planą Nr.1 ir šalia K. Dulksnio gatvės Nr.2. Taip pat atlikti akustinio triukšmo matavimai. Poveikio projektuojamai teritorijai (kuri buvo projektuojama kaip gyvenamoji teritorija) - nėra.

Brėžinyje pateiktas vienas iš siūlomų užstatymo variantų, konkreti statinio (pastato, aikštelių, įvažų, inžinerinių komunikacijų ir kt.) vietos turi būti tikslinama rengiant techninius projektus, vadovaujantis STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties pastatai" ir kitais statybą reglamentuojančiais teisės aktais, nepažeidžiant trečiųjų asmenų teisėtų interesų.

Ateityje nusprendus dėl ūkinės veiklos vykdymo minėtame žemės sklype, ji bus detalizuojama rengiant naujų pastatų statybos techninius projektus.

Rengiant pastato techninį projektą atlikti triukšmo ir taršos modeliavimą, todėl kad detaliojo plano rengimo metu nėra tinklių duomenų apie numatomo pastato paskirtį.

71 - PLAN -2018 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS	lapas	lapų	laida
	10	1 8	0

Žemės sklypas Nr. B.

Sklypo plotas: **0,4536 ha.**

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Kita (KT).**

Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos **(G1).**

Teritorijos naudojimo tipas: Mišri centro teritorija **(GC).**

Leistinas pastatų aukštis: **10,00 m.**

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis: **20 %.**

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas : **0,4.**

Užstatymo tipas: vienbutis, dvibutis užstatymas **(vd).**

Priklausomųjų želdynų teritorijos dalis: **25 %.**

Pastatų aukštų skaičius: **1 - 2.**

Statinių paskirtys - vienbutis ar dvibutis gyvenamas namas su priklausiniais.

Žemės sklype įregistruoti pastatai:

- 1A1Ž - gyvenamasis namas (vieno buto pastatas), unikalus daikto Nr. 4400-0153-6554.
- 2I1Ž - ūkio pastatas (pagalbinio ūkio), unikalus daikto Nr. 4400-0153-6587.
- 3I1Ž - ūkio pastatas (pagalbinio ūkio), unikalus daikto Nr. 4400-0153-6632.
- 4I1Ž - ūkio pastatas (pagalbinio ūkio), unikalus daikto Nr. 4400-0153-6654.
- Kiti inžineriniai statiniai (kiemo įrenginiai), unikalus daikto Nr. 4400-0153-6665.

Projektuojamas servitutas:

Servitutas s (0,0163 kv.m) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines antžemines komunikacijas (tarnaujantis - esamas). Naudotojas AB "Energijos skirstymo operatorius".

Sudaryta servituto sutartis 2016-02-04 tarp žemės sklypų (kad. Nr. 5247/0009:135 - Vytauto g.185; kad. Nr. 5247/0009:596) savininkų ir AB "Energijos skirstymo operatorius".

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius,11 skirsnis).
- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, 2 skirsnis).
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, 4 skirsnis).
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius,10 skirsnis).
- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, 2 skirsnis).

Rengiamo TPD sprendiniais patikslinamos teritorijos, kuriose yra taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019-06-06, Nr. XIII-2166).

Įvažą į žemės sklypą Nr.B - esama, vieta nesikeičia.

Automobilių parkavimas skaičiuojamas pagal STR 2.02.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai", patv. LR AM 2011-12-02 įsakymu Nr. D1-933. Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai (pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 70 kv.m, bet neviršija 140 kv.m - 2 vietos. Automobiliai parkuojami savo žemės sklypo Nr. B ribose.

SUSISIEKIMAS

Gatvės, privažiavimai – įvažos.

Iki planuojamos teritorijos privažiuojama aptarnaujančia (C kategorijos) gatve - Vytauto g. ir įsikertančia į ją K. Dulksnio gatve. Vytauto gatvės unikalus daikto Nr. 4400-4013-3717, registro Nr. 44/2017136. Tai Krašto kelias Nr.130 Kaunas - Prienai - Alytus. Prie šios gatvės yra suformuotas ir NTR registruotas žemės sklypas (kadastro Nr. Nr. 5260/7001:15), žemės naudojimo būdas:

71 - PLAN -2018 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS	lapas	lapų	laida
	11	1 8	0

susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos. Savininkas: AB "SKV - Valda". Įvažą į planuojamą žemės sklypą Nr.A numatoma iš K. Dulksnio gatvės. Projektuojama įvažą yra veidrodinė suprojektuotos A. Sabaliausko gatvės įvažai. Brėžinyje siūloma įvažos vieta tikslintina techninio projekto sprendiniuose, vadovaujantis normatyviniais dokumentais, užtikrinant saugų eismą.

K. Dulksnio gatvės kategorija - D, pagalbinė gatvė. Gatvės registro Nr. 44/1699864. Sudarymo data: 2014-04-29. Unikalus daikto Nr. 4400-2955-2689. Nuosavybės teisė - Kauno rajono savivaldybė.

Įvažą į žemės sklypą Nr.B - esama, iš Vytauto gatvės. Vieta nesikeičia.

BITINIŲ ATLEIKŲ IR ANTRINIŲ ŽALIAVŲ SURINKIMAS.

Planuojamame žemės sklype Nr.A numatoma įrengti buitinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo kontenerių aikštelę. Brėžinyje parodyta siūloma kontenerių pastatymo vieta – projektuojamos ramos teritorijoje, patogioje privažiuoti specialiajam transportui vietoje.

Sprendinius tikslinti rengiant TP.

INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Inžinerinė infrastruktūra planuojamoje teritorijoje pilnai išvystyta. Projektuojamoje teritorijoje yra pakloti visi magistraliniai tinklai. Inžinerinių tinklų išdėstymo schema pateikta brėžinyje "Inžinerinių tinklų ir įrenginių išdėstymo schema". Konkretus teritorijos aprūpinimas inžinerinėmis komunikacijomis turi būti nustatomas (tikslinamas) statinių techninių projektų sprendiniais, gavus prisijungimo sąlygas.

Inžinerinės komunikacijos projektuojamos atsižvelgiant į institucijų išduotas teritorijų planavimo sąlygas, **pateiktas TPDRIS byloje K-VT-52-18-540.**

Elektros ir dujotiekio tinklų tiekimas - pagal AB "Energijos skirstymo operatorius" 2019-04-10 teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG102114.

Elektros ir dujotiekio tinklai projektuojamoje teritorijoje – esami.

Sujungtame žemės sklype Nr. A įrengtos trys komercinės apskaitos spintos (buv. suprojektuotiems penkiems vienbučiams gyvenamiesiems namams).

Komercinės paskirties žemės sklype, apskaitos spintos vieta ir kiekis bus tikslinama techninio projekto metu.

Žemės sklype Nr. B komercinės apskaitos spinta įrengta prie sklypo ribos (taškas Nr.10), nekeičiama.

Esamų elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – po 1,00 m (nuo požeminių kabelių linijų).

Sudaryta 2016-02-04 servituto sutartis Nr.706 tarp žemės sklypų (kad. Nr. 5247/0009:135, kad. Nr. 5247/0009:596) savininkų ir AB "Energijos skirstymo operatorius". Pasikeitus sklypų riboms, bendras servituto plotas išlieka tas pats - 442 kv.m. Servitutas nenaikinamas.

Žemės sklypuose Nr. A, B nutiestų 0,4 kV požeminių kabelių apsaugos zona (po 1,00 m).

Projektuojamus skirstomojo dujotiekio tinklus Nr. A numatoma jungti nuo K. Dulksnio gatvėje esančių vidutinio slėgio dujotiekio tinklų. Yra galimybė prisijungti prie dujotiekio tinklų paklotų valstybės žemėje tarp projektuojamo žemės sklypo ir Vytauto gatvės. Brėžinyje parodytos siūlomos projektuojamų dujotiekio bei dujų reguliavimo spintų (RS) vietos. Sprendinius tikslinti rengiant TP, gavus prisijungimo sąlygas.

71 - PLAN -2018 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS	lapas	lapų	laida
	12	1 8	0

Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) plotis - po 1,00 m (ne didesnio kaip 5 barų slėgio dujotiekio vamzdynų).

Projektuojami ryšių tinklai - pagal Telia Lietuva, AB, 2019-04-10 teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG102125.

Numatomos trąsos naujų komunikacijų tiesimui į būsimą objektą nuo artimiausio šulinio Vytauto gatvėje. Yra galimybė prisijunti ryšių tinklus nuo artimiausių šulinių Nr.121 ar Nr. 82. Sprendinius tikslinti rengiant TP.

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - po 1,00 m (požeminių viešųjų ryšių tinklų laidinių linijų).

Vandens tiekimas ir nuotekų tvarkymas - pagal UAB "Kauno vandenys" 2019-04-10 teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG102112.

Projektuojamus vandens tiekimo tinklus numatoma jungti prie K. Dulksnio gatvėje esančios d 200 mm vandentiekio linijos, o buitinių nuotekų tinklus - prie žemės sklype paklotos ūkio - buitės nuotekų tinklų linijos.

Paviršinių lietaus nuotekų tinklai projektuojami pagal Kauno rajono savivaldybės teritorijos paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano (T00083905, 2019-10-04) sprendinius.



Planuojamos teritorijos lietaus nuotekų tinklus siūloma jungti prie Vytauto gatvės pusėje paklotų lietaus nuotekų tinklų. Kita galimybė: projektuojamus paviršinius (lietaus) nuotekų tinklus prijungi prie esamų lietaus nuotekų tinklų A. Sabaliausko gatvėje, gavus reikiamus sutikimus.

Prisijungimui prie šių linijų reikalingas jas klojusių savo lėšomis savininkų raštiškas sutikimas. Sutikimai turi būti gauti TP sprendiniais patikslinus projektuojamų komunikacijų vietas.

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) plotis - po 2,50 m (jei gylis iki 2,5 m), po 5 m (jei gylis daugiau nei 2,5 m).

Projektuojamų komunikacijų V1, F1, E1, R0, D2 apsaugos zonos į gretimus sklypus nepatenka. Nutiesus inžinerinius tinklus, į sklypų registro dokumentus turi būti įrašyti apribojimai nuo jų, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019-06-06, Nr. XIII-2166). Apsaugos zonų (AZ) plotus tikslinti atliekant kadastrinius matavimus.

71 - PLAN -2018 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS	lapas	lapų	laida
	13	1 8	0

Techninio projekto rengimo stadijoje nustačius, kad inžineriniai tinklai bus tiesiami per kitus privačius ar nuomojamus žemės sklypus, būtina įstatymų numatyta tvarka gauti tų žemės sklypų savininkų ar nuomininkų sutikimus ir inžinerinius tinklus klojusių savininkų sutikimus.

Projektuojamų inžinerinių tinklų prijungimą ir konkretų inžinerinių tinklų išdėstymą sklype spręsti techninio projekto metu, išlaikant normatyvinius atstumus tarp pastatų, sklypų ribų bei kitų objektų, vadovaujantis normatyviniais dokumentais, nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų.

Konkretus teritorijos aprūpinimas inžinerinėmis komunikacijomis turi būti nustatomas (tikslinamas) statinių techninių projektų sprendiniais, gavus prisijungimo sąlygas, nustačius naujų komunikacijų poreikį.

Saugant esamus ar projektuojamus inžinerinius tinklus po esamomis ar projektuojamomis dangomis, turi būti numatytos apsaugos priemonės - surenkamos (lengvai ardomos) dangos, apsauginės plokštės, gaubės, futliarai ar kt.

Detaliojo plano sprendiniai rengiami vadovaujantis **Lietuvos automobilių kelių direkcijos prie Susisiekimo ministerijos** 2019-04-17 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG103144. Išlaikoma nustatyta valstybinės krašto kelio Nr.130 Kaunas - Prienai - Alytus apsaugos zona pagal Kauno r. sav. administracijos direktoriaus 2013-06-11 įsakymu Nr. ĮS-1054 patvirtintą Kauno r. sav., Alšėnų sen., Narsiečių k., žemės sklypo (kad. Nr. 5247/0009:100) detalų planą.

Esami ir projektuojami pastatai projektuojamuose žemės sklypuose Nr. A, B projektujami tik už kelio apsaugos zonos ribų.

Inžinerinių komunikacijų tinklai krašto kelio juostos ribose neprojektuojami.

Esama kūdra - vandens telkinys žemės sklype Nr.B įrengtas už krašto kelio apsaugos zonos, nauji vandens telkiniai neprojektuojami.

Įvažiavimai - išvažiavimai iš planuojamų žemės sklypų: įvažė į planuojamą žemės sklypą Nr. A numatoma iš K.Dulksnio gatvės yra veidrodinė A. Sabaliausko gatvės įvažė. Brėžinyje siūloma įvažės vieta tikslintina techninio projekto sprendiniuose, vadovaujantis normatyviniais dokumentais, užtikrinant saugų eismą.

Įvažė į žemės sklypą Nr.B - esama bendra įvažė į sklypą Vytauto g.183 (nuomininkas - UAB "Makveža") ir į žemės sklypą Vytauto g.185.

- Projektuojamoje teritorijoje drenažo sistema neveikia. Rengiant Vytauto g.185 gyvenamojo namo techninį projektą, buvo parengtas melioracijos statinių rekonstrukcijos (rinktuvų iškėlimo) projektas. Derinančių institucijų atstovui dalyvaujant, atkasus rinktuvus vietoje, buvo nustatyta, kad drenažo sistema yra neveikianti. Drenažo projektas teisėtai neįvykdytas .

Kadangi melioracijos sistema - statiniai nenurašyti, apribojimai projektuojamuose žemės sklypuose Nr.A ir Nr.B išlieka: melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, 2 skirsnis).

Rengiant detalų planą gretimoje teritorijoje, Narsiečių k., Alšėnų sen., Kauno raj. žemės sklype kadastro Nr.5247/0009:101, (dabar žemės sklypai Molio g. 1, 3, 5, 7, 9, 11) buvo suprojektuoti servitutai: kelio ir inžinerinių tinklų įrengimui. Servituto pabaigoje suprojektuota automobilių apsisukimo aikštelė 12,00 x 12,00 m lengviesiems automobiliams ir aptarnaujančiam transportui. Servitutai nustatyti tik projektuojamai teritorijai. Molio gatvė tarnauja tik Molio g. 1, 3, 5, 7, 9, 11 žemės sklypų naudotojams.

Vadovaujantis STR 2.02.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" Molio gatvės kategorija Ds. Minimalus atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų - 5,00 m. Minėtoje teritorijoje pakloti visi inžineriniai tinklai, reikalingi kvartalo poreikiams tenkinti.

Paminėtų žemės sklypų savininkai nedavė sutikimo, neleido prisijungti prie Molio gatvėje paklotų inžinerinių tinklų projektuojamos teritorijos savininkams. Todėl projektuojamos teritorijos sklypų savininkai G. M. , E. M. inžinerinius tinklus paklojo savo žemės sklypuose.

71 - PLAN -2018 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS	lapas	lapų	laida
	14	1 8	0

Parengto ir patvirtinto detaliojo plano Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu 2013 m. birželio 11 d. Nr. ĮS-1054 dėl Kauno r. sav., Alšėnų sen., Narsiečių k., žemės sklypo kadastrinis Nr. 5247/0009:100 tikslas buvo: pagrindinės žemės naudojimo paskirties keitimas iš žemės ūkio į kitą (gyvenamosios teritorijos/ vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos) ir sklypo padalijimas į 7 sklypus.

Nauja įvažą į projektuojamą teritoriją nebuvo galima iš Vytauto gatvės. Suprojektuotas atskiras žemės sklypas: susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos - dubliuojantis kelias Molio gatvei, važiuoti ir tiesti inžinerinius tinklus į suformuotus žemės sklypus. Gretimos teritorijos savininkai nesutiko leisti važiuoti ar prisijungti prie inžinerinių komunikacijų, nutiestų gretimose teritorijose.

Rengiant detaliojo plano koregavimo projektą, pasikeitė projektavimo tikslai. Vietoje penkių gyvenamosios teritorijos suprojektuotų žemės sklypų, dabar projektuojamas vienas žemės sklypas, kurio naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos. Žemės sklype Vytauto g.185 pastatytas namas, įvažą į minėtą žemės sklypą suformuota iš priešingos pusės, nei buvo parodyta detaliojo plano sprendiniuose. Įvažiuojama betarpiai iš Vytauto gatvės.

Kadangi žemės sklypų savininkai buvo tie patys asmenys, NT registrų centro duomenų bazėje servitutai nebuvo registruojami. Vadovaujantis civilinio kodekso 4.130 straipsnio 1 punkto 5 p.: išnykus servituto būtinumui, naikinami detaliuoju planu suprojektuoti servitutai.

Projektuojami ir esami apribojimai nuo esamų inžinerinių tinklų, esami servitutai nustatyti 2016-02-04 servituto sutartimi Nr.706 tarp žemės sklypų (kad. Nr. 5247/0009:135, kad. Nr. 5247/0009:596) savininkų ir AB "Energijos skirstymo operatorius" - išlieka.

GAISRINĖ SAUGA

Sprendiniai rengiami vadovaujantis **Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2019-04-11 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG102302.**

- Numatomų vandentiekio tinklų, skirtų gaisrams gesinti išdėstymas:

Detaliajame plane esamų vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kilsiančių gaisrų kiekis, reikalingas vandentiekio patikimumas, parenkamas vandentiekio tinklų skersmuo, kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant techninius projektus.

- Numatomų kelių gaisro gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių išdėstymas:

Privažiavimo keliai gaisro gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie projektuojamų statinių yra pilnai išspręsti. Privažiavimo keliai - esami: Vytauto gatve ir K.Dulksnio gatve valstybės žemėje.

Motorizuoto eismo gatvių tinklas užtikrina priešgaisrinių ir kitų specialiųjų tarnybų transporto priemonių privažiavimus iki pastatų. Nuo privažiavimo kelio iki pastatų atstumai atitinka reikalavimus.

- Gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimas.

Projektuojant pastatus vadovautis STR 2.01.04:2004 „Gaisrinė sauga. Pagrindiniai reikalavimai“. Šis reglamentas yra privalomas visiems statybos dalyviams, viešojo administravimo subjektams, taip pat kitiems juridiniams ir fiziniams asmenims, kurių veiklą reglamentuoja Statybos įstatymas.

Rengiant statinio projektą numatyti gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimą, automatines gaisrines signalizacijas ir kt.

Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų. Konkretūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų turi būti nustatyti ir įgyvendinti rengiant statinių techninius projektus.

71 - PLAN -2018 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS	lapas	lapų	laida
	16	1 8	0

Parengtame detaliajame plane yra užtikrinta galimybė gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio. Projektuojamame žemės sklype Nr.A projektuojama priešgaisrinių automobilių apsisukimo aikštelė 12,00 x 12,00 m ties projektuojama sklypo riba taškai (6 - 7.) Statyba negalima priešgaisrinių automobilių apsisukimo aikštelės vietoje.

Žemės sklype Nr.B yra galimybė gyvenamąjį namą apvažiuoti iš visų pusių.

Artimiausias priešgaisrinis hidrantas Nr. 22b yra Vytauto gatvėje ~ 30 m atstumu iki planuojamo žemės sklypo ribos, hidrantas Nr.12b - K. Dulksnio gatvėje ~ 25 m atstumu. Į šių hidrantų 200 m spindulio aptarnavimo zoną patenka visa planuojama teritorija.

Artimiausia priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba - Kauno APGV Garliavos komanda, esanti S. Lozoraičio g. 17D, Garliavoje, Kauno raj. yra ~ 2,31 km, laikas lengvuju automobiliu - 7 min.

Priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba yra aprūpinta specialia gaisro gesinimo ir gelbėjimo technika, tad galima teikti, jog tarnybų efektyvumas yra pakankamas.



SPRENDINIŲ PASEKMIŲ VERTINIMAS

Detaliojo plano sprendiniai neigiamų socialinių, ekonominių pasekmių ir žalingo poveikio aplinkai neturės.

Gretimuose sklypuose vykdoma veikla įtakos projektuojamam sklypui neturės (gretimų žemės sklypų naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdai: gyvenamosios bei susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų objektų teritorijos).

Planuojamoje teritorijoje vykdoma veikla neturės neigiamo poveikio gretimose teritorijose vykdomai veiklai.

71 - PLAN -2018 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS	lapas	lapų	laida
	17	1 8	0

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Asmens duomenų teisinės apsaugos įstatymu TPDRIS informacinėje sistemoje pateikiama nuasmeninta informacija (pilnos apimties informaciją saugo detaliojo plano rengėjas).



Projekto vadovė Laimutė Pėželienė

71 - PLAN -2018 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS	lapas	lapų	laida
	18	1 8	0