

AIŠKINAMASIS RAŠTAS**1. BENDRIEJI DUOMENYS****Planavimo organizatorius:** Kauno rajono savivaldybė**Planavimo iniciatorius:** A. L., A. L.**Detaliojo plano koregavimo rengėjas:** UAB „TIPINIS PROJEKTAS“ Įm. k. 305579426 Adr.: Parodos g. 20, Kaunas
Kaunas tel.: 8 682 75787 el.p. mindaugas.tipinisprojektas@gmail.com**Planuojamos teritorijos vieta:** Kauno r. sav., Alšėnų sen., Kampiškių k., Guobų g. 7, 5, 3, Kampiškių g. 44, 48, 46**ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ****Nagrinėjamos teritorijos apžvalga**

Atliekant nagrinėjamos teritorijos analizę naudota topografinė nuotrauka, žemės sklypo ribų planas, nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas.

Sklypo aresas: Kauno r. sav., Alšėnų sen., Kampiškių k., Guobų g. 7, 5, 3, Kampiškių g. 44, 48, 46**Žemės sklypo kadastrinis Nr.:** Guobų g. 3-5247/0007:1216, Guobų g. 7- 5247/0007:1215, Kampiškių 44-5247/0007:1217, Kampiškių g. 46- 5247/0007:1213, Kampiškių g. 48 - 5247/0007:1218.**Pagrindinė naudojimo paskirtis:** Kita**Žemės sklypo naudojimo būdas:** Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.**Sklypo plotas:** Guobų g. 3-1469m², Guobų g. 5-1481 m², Guobų g. 7-1245 m², Kampiškių g. 44-1365m², Kampiškių g. 46 - 3845 m², Kampiškių g. 48 -1334m²**Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:** Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos. Kelių apsaugos zonos. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos. Elektros tinklų apsaugos zonos.**Sklypo Nr. DP plane.** 1, 2, 3, 10, 11, 12.**Inžineriniai tinklai:** Melioracijos sistemos**2. SPRENDINIAI**

Patvirtintas teritorijos detalusis planas koreguojamas vadovaujantis galiojančio LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalimi bei "Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių" 318.3 punktu (koreguojama esama statybos zona ir riba bei inžineriniai tinklai sklype).

Detaliojo planu nustatyti privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai nekeičiami.

Norint keisti privalomuosius teritorijos tvarkymo reglamentus, turi būti parengtas detaliojo plano koregavimas/keitimas, vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymo ir „Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių“ nuostatomis.

Atliekamas Kauno r. sav., administracijos direktoriaus įsakymu Nr. JS220 patvirtinto Kauno r. sav., Alšėnų sen., Kampiškių k. sklypo (kad. Nr. 5247/0007:564) Detaliojo plano dalies keitimas žemės sklype Kampiškių g. 40 kad. Nr. 5247/0007:19) koreguojami šio detaliojo plano inžinerinių tinklų sprendiniai ir užstatyti leidžiamos teritorijos ribos. Sklypai kuriuose atliekama korekcija detaliojo plane pažymėtas Nr. 1, 2, 10, 11, 12.

Detalusis planas patvirtintas Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu 2014 rugsėjo 22d. JS-1993

Koreguojami inžinerinių tinklų sprendiniai ir užstatymo zona, sklypuose Guobų g. 3,5,7, Kampiškių g. 44, 46, 48 bei užstatyti leidžiam ter.

KVAL. PATV. DOK. NR.	 TIPINIS PROJEKTAS LT UAB TIPINIS PROJEKTAS Įm. k. 305579426 Adr.: Parodos g. 20, Kaunas Tel.: +37067304760 El.paštas:tipinisprojektas@gmail.com https://tipinisprojektas.lt/			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Detaliojo plano 2014 m. rugsėjo 22d. patvirtinto Kauno r. sav., administracijos direktoriaus įsakymu Nr. JS-1993 koregavimo projektas keičiant žemės sklypų: Kauno r. sav., Alšėnų sen., Kampiškių k., Guobų g. 7, Guobų g. 5, Guobų g. 3, Kauno r. sav. Alšėnų sen., Kampiškių k., Kampiškių g. 44, Kampiškių g. 48, Kampiškių g. 46 sprendinius		
A1410	PV	Nerijus Kelmelis		DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIDA
				Aiškinamas raštas		0
lt	INICIATORIUS			DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS
	A.L., A.L			01230911-01-DPK-AR		LAPŲ
						1
						4

Sklypuose Guobų g. 3,5,7, Kampiškių g. 44, 46, 48 numatoma po vieną individualų buitinių nuotekų valymo įrenginį. Nuotekų valymo įrenginio vieta sąlyginė ir gali būti laisvai koreguojama nepažeidžiant trečiųjų šalių interesų. Paviršinės nuotekos tvarkomos prisijungiant prie paviršinių nuotekų tinklų gatvėje.

Kiti detalioju planu nustatyti ir patvirtinti teritorijos tvarkymo režimai ir reikalavimai nekeičiami.

Sklypo ribose numačius vietinę nuotekų valyklą ir bendrą artezinį gręžinį, naujų neigiamą poveikį darančių veiksmų neatsiras. Aplinkos kokybė ir trečiųjų šalių interesai nebus pažeisti.

Prie sklypo paklojus centralizuotus vandentiekio ir nuotekų šalinimo tinklus būtina prisijungti prie jų.

Planuojant sklypą būtina laikytis Lietuvos Vyriausybės 1992-05-12 nutarimo Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“

Vadovaujantis LR SAM įsakymu 2004-08-19 Nr. V-586 „Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“. Planuojama veikla – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statyba ir eksploatavimas nėra tarši, sanitarinės apsaugos zonos pažeidžiančios trečiųjų šalių interesus nebus sukurtos.

Eksploatuojant pastatus nebus viršijami LR triukšmo valdymo įstatymu nustatyti ribiniai triukšmo rodikliai.

Pagal HN 33:2011 (1 lentelė) didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose pastatuose bei jų aplinkoje:

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	Paros laikas, val.	Ekvivalentinis garso slėgio lygis (L_{AeqT}), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis (L_{AFmax}), dBA
1.	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, išskyrus transporto sukeltą triukšmą	6–18 18–22 22–6	55 50 45	60 55 50
2.	Gyvenamųjų pastatų gyvenamosios patalpos, visuomeninės paskirties pastatų miegamieji kambariai, stacionarinių asmens sveikatos priežiūros įstaigų palatos	diena vakaras naktis	45 40 35	55 50 45

Teritorijos planavimo tikslai, tvarkymo ir naudojimo režimas

Pagal detalų planą, sklype projektuojamų statinių leistinas maksimalus aukštis 8.5m .

Išlaikomas detalioju planu nustatytas teritorijos užstatymo tankumas, intensyvumas, aukštingumas.

Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimai

Guobų g. 3

	Prieš koregavimą	Po koregavimo
Žemės naudojimo paskirtis	Kita	Kita
Žemės naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų teritorijos	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų teritorijos
Sklypo plotas	1469m ²	1469m ²
Leistinas sklypo užstatymo tankumas	20%	20%
Leistinas užstatymo intensyvumas	40%	40%
Leistinas statinių aukštis m	8.5	8.5

Guobų g. 5

	Prieš koregavimą	Po koregavimo
Žemės naudojimo paskirtis	Kita	Kita
Žemės naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų teritorijos	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų teritorijos
Sklypo plotas	1481m ²	1481m ²
Leistinas sklypo užstatymo tankumas	20%	20%
Leistinas užstatymo intensyvumas	40%	40%
Leistinas statinių aukštis m	8.5	8.5

Guobų g. 7

	Prieš koregavimą	Po koregavimo
Žemės naudojimo paskirtis	Kita	Kita
Žemės naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių	Vienbučių ir dvibučių

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
01230911-01-DPK-AR	2	4	0

	gyvenamųjų namų teritorijos	gyvenamųjų namų teritorijos
Sklypo plotas	1245m ²	1245m ²
Leistinas sklypo užstatymo tankumas	20%	20%
Leistinas užstatymo intensyvumas	40%	40%
Leistinas statinių aukštis m	8.5	8.5

Kampiškių g. 44

	Prieš koregavimą	Po koregavimo
Žemės naudojimo paskirtis	Kita	Kita
Žemės naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų teritorijos	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų teritorijos
Sklypo plotas	1365m ²	1365m ²
Leistinas sklypo užstatymo tankumas	20%	20%
Leistinas užstatymo intensyvumas	40%	40%
Leistinas statinių aukštis m	8.5	8.5

Kampiškių g. 46

	Prieš koregavimą	Po koregavimo
Žemės naudojimo paskirtis	Kita	Kita
Žemės naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų teritorijos	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų teritorijos
Sklypo plotas	3845m ²	3845m ²
Leistinas sklypo užstatymo tankumas	20%	20%
Leistinas užstatymo intensyvumas	40%	40%
Leistinas statinių aukštis m	8.5	8.5

Kampiškių g. 48

	Prieš koregavimą	Po koregavimo
Žemės naudojimo paskirtis	Kita	Kita
Žemės naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų teritorijos	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų teritorijos
Sklypo plotas	1334m ²	1334m ²
Leistinas sklypo užstatymo tankumas	20%	20%
Leistinas užstatymo intensyvumas	40%	40%
Leistinas statinių aukštis m	8.5	8.5

Privažiavimas, transporto eismo organizavimas

Privažiavimas iki sklypų Guobų ir Kampiškių gatvėmis.

Gaisrinės saugos reikalavimai

Lauko gaisrų gesinimas numatoma iš detaliojo plano teritorijoje esančio tvenkinio, keičiant jo vieta sklype pažymėtu numeriu 12. Pagal PAGD prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2011-04-20 įsakymu Nr. 1-138 patvirtintas „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės“ reikalingas vandens kiekis gesinant projektuojamą pastatą – 10 l/s, pastato gesinimo trukmė – 3 val. Gesinimui reikalingas vandens kiekis 108m³. Įvertinus numatomos kūdros plotą 517 m³ apledėjimą ir dumblą vandens sluoksnio storis 1m, tvenkinio tūris 517m³ kas užtikrina reikiama vandens kiekį gaisrų gesinimui. Turi būti išlaikomi priešgaisriniai atstumai tarp statinių. Pastatai projektuojamas laikantis bendrų reikalavimų atstumams nuo sklypo ribos. Priešgaisriniai atstumai tarp pastatų turi būti išlaikomi atsižvelgiant į pastatų atsparumo ugniai laipsnį.

6 lentelė, SKR. XIII

Namo bei kitos paskirties pastato ugniai atsparumo laipsnis	Atstumas (m) iki Namų bei kitų pastatų, kurių ugniai atsparumo laipsnis		
	I	II	III
II	8	8	10

Pagal VIII skr. 2 lentelę, P.1 grupės, II statinio atsparumo laipsnio pastatams gaisro apkrovos kategorijos reikalavimai netaikomi.

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
01230911-01-DPK-AR	3	4	0

Artimiausia priešgaisrinė gelbėjimo tarnybos komanda yra Garliavoje S. Lozoraičio g. 17D 6.5km atstumu nuo sklypų.

Guobų gatvės akligatvyje turi būti įrengta kietos dangos aikštelė gaisriniais automobiliams apsisukti tenkinanti Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus.

PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ STATYBOS TECHNINIŲ DOKUMENTŲ, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS KOREGAVIMAS, SĄRAŠAS

2.1.1. LR įstatymai:

1. LR Statybos įstatymas. 2010 10 01, Nr. XII-2573.
2. LR Aplinkos apsaugos įstatymas. 2004 02 09, Nr. XII-2358.
3. LR žemės įstatymas. 2004-11-04, Nr. XII-2362
4. LR Teritorijų planavimo įstatymas. 2013-05-27, Nr. XII-407.

2.1.2. Organizaciniai tvarkomieji statybos techniniai reglamentai:

1.	STR 1.01.02:2016	„Normatyviniai statybos techniniai dokumentai“
2.	STR 1.01.03:2017	„Statinių klasifikavimas“
3.	STR 1.01.08:2002	„Statinio statybos rūšys“
4.	STR 1.02.01:2017	„Statybos dalyvių atestavimo ir teisės pripažinimo tvarkos aprašas“

Techninių reikalavimų statybos techniniai ir kiti reglamentai:

2.	STR 2.01.01(2):1999	„Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“
3.	STR 2.01.01(3):1999	„Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“
5.	STR 2.01.01(5):2008	„Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo“

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
01230911-01-DPK-AR	4	4	0