

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Kauno raj. sav. administracijos direktoriaus 2005 m. kovo 23 d. įsakymu Nr. ĮS-400 patvirtinto detaliojo plano koregavimas žemės sklype Mėtų g. 4, Ireniškių k., Garliavos apyl. sen., Kauno raj. (kad. Nr. 5260/0001:751).

1. PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ STATYBOS TECHININIŲ DOKUMENTŲ, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO PROJEKTAS, SĄRAŠAS

1. 1 LR įstatymai:

- LR teritorijų planavimo įstatymas (2014m. sausio 2d., įsakymu Nr. D1-7);
- LR statybos įstatymas (Žin., 1996, Nr.32-788, 2001, Nr. 101-3597; Žin., 2010, Nr.84-4401);
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės (2014., sausio 2d., įsakymu Nr.D1-8);

1.2 Organizaciniai tvarkomieji statybos techniniai reglamentai:

- STR 1.01.05:2007 „Normatyviniai statybos techniniai dokumentai“;
- STR 1.05.06:2010 „Statinio projektavimas“;

2 . SKLYPO PAŽINTINIAI DUOMENYS

Objektas: Kauno raj. sav. administracijos direktoriaus 2005 m. kovo 23 d. įsakymu Nr. ĮS-400 patvirtinto detaliojo plano koregavimas žemės sklype Mėtų g. 4, Ireniškių k., Garliavos apyl. sen., Kauno raj.

(kad. Nr. 5260/0001:751).

Iniciatoriai: A.B.

Projektuotojas: Projektą parengė M.Čekaitis, individualios veiklos vykdymo pažyma Nr.704459, adresas – Laisvės al. 86, Kaunas, tel. 8-654-64286, atestato NR. A 2066.

3. ESAMOS SITUACIJOS APIBŪDINIMAS

Teritorija.

Projektuojamas žemės sklypas Mėtų g. 4, Ireniškių k., Garliavos apyl. sen., Kauno raj. (kad. Nr. 5260/0001:751).

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis.

Kita.

0	2025-01		STATYBOS LEIDIMUI		
LAIDA	ISLEIDIMO DATA		LAIDOS STATUSAS IR ISLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
Mantas Čekaitis (nuolatinio Lietuvos gyventojo individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 704459) tel. 8 654 64286, renata.mauruce@gmail.com			Objektas: <i>Kauno raj. sav. administracijos direktoriaus 2005 m. kovo 23 d. įsakymu Nr. ĮS-400 patvirtinto detaliojo plano koregavimas žemės sklype Mėtų g. 4, Ireniškių k., Garliavos apyl. sen., Kauno raj. (kad. Nr. 5260/0001:751).</i>		
			Brėžinys: Aiškinamasis raštas		Laida
					0
A2066	PV	M.Č.	Brėžinio žymuo: 2025-01-DPK-AR		
A2066	PDV	M.Č.			
Statytojas:	A.B.	Lapas			Lapų
					1

Naudojimo būdas.

Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Gretimos teritorijos, transporto tinklas- keliai, gatvės.

Patekimas į sklypą numatomas iš Mėtų gatvės

Sklype esantys servitutai.

1. Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) Sklype Nr.410-2-4, plotas 0.0126 ha, pagal DP.
2. Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) Sklypams Nr. 410-2-3, 410-2-4, 410-2-5, 410-2-6, 410-2-7, 410-2-8, 410-2-9, plotas 0.0042 ha, pagal DP.
3. Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), Sklypams Nr.410-2-1, 410-2-3, 410-2-4, 410-2-5, 410-2-6, 410-2-7, 410-2-8, 410-2-9, plotas 0.0079 ha, pagal DP.
4. Kelio servitutas (tarnaujantis)sklypams Skl. Nr. 410-2-3, 410-2-4, 410-2-5, 410-2-6, 410-2-7, 410-2-8, 410-2-9, plotas 0.0059 ha, pagal DP.
5. Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) Sklypuose Nr.410-2-1, 410-2-3, 410-2-4, 410-2-5, 410-2-6, 410-2-7, 410-2-8, 410-2-9, plotas 0.0641 ha, pagal DP.
6. Kelio servitutas (viešpataujantis) Sklypuose Nr.410-2-1, 410-2-3, plotas 0.0156 ha, pagal DP.

Žemės sklypo apribojimai ir specialios sąlygos.

1. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis).
2. Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis).
3. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis).

4. PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

Detaliojo plano koregavimas žemės sklype yra Mėtų g. 4, Ireniškių k., Garliavos apyl. sen., Kauno raj. (kad. Nr. 5260/0001:751)atliekamas vadovaujantis:

- Sklypo nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašu;
- Žemės sklypo planu;
- Topografinė nuotrauka;
- Detaliuoju planu, patvirtintu 2005-03-23, Nr. JS-400.

Sklypas

Planuojamas sklypas kad. Nr. 5260/0001:751, detalajame plane pažymėtas kaip sklypas Nr. 2. Detalaus plano koregavimas rengiamas, statybos ribų ir statybos zonos patikslinimui.

Statybos zona didinama apie 1,2 m į rytinę sklypo pusę, sumažinus artezinio gręžinio apsaugos zoną. Vadovaujantis įsakymu „Dėl požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonų nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ artezinio gręžinio apsaugos zona mažinama iki 3 m.

Rengiant detalaus plano koregavimą teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimas nekeičiamas.

Brėžinys: Aiškinamasis raštas	Laida	
	0	
Brėžinio žymuo: 2025-01-DPK-AR	Lapas	Lapų
	2	3

Vadovaujantis Kauno rajono savivaldybės tarybos 2021 m. liepos 1 d. sprendimu Nr. TS-256 "Dėl Kauno rajono savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimo patvirtinimo" (su visais pakeitimais) sklypas patenka į viešojo geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo teritoriją, kurioje numatomas centralizuotasis geriamojo vandens tiekimo ir centralizuotojo arba individualus nuotekų tvarkymas.

Vadovaujantis Kauno rajono savivaldybės tarybos 2019 m. rugsėjo 26 d. sprendimu TS-345 "Dėl Kauno rajono savivaldybės teritorijos paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano patvirtinimo" teritorija patenka į paviršinių nuotekų tvarkymo teritoriją.

Gaisrinė sauga

Gaisrinės saugos sprendiniai detaliojo plano koregavimo metu nekeičiami, paliekami pirminio detaliojo plano sprendiniai, sklype Nr. 4 (pagal DP) suprojektuotas priešgaisrinis vandens telkinys, kūdra.

Rengiant teritorijų planavimo dokumentus yra vadovaujama Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti (LR aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymas Nr. DI-995/1-312). Rengiant statinių techninius projektus turės būti įgyvendintos ir Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytos sąlygos gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto. Gaisro plitimas į gretimus pastatus privalo būti ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų, t. y., priešgaisrinius atstumus. Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos gali būti keičiami bei įgyvendinami techninių projektų rengimo stadijose, patikslinus atsparumo ugniai klasę taip, kaip tai išdėstyta Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose. Pagal "Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai" 92 punkte 6 lentelėje nurodytus minimalius priešgaisriniai atstumai tarp pastatų išlaikomi didesni nei 6 m. Todėl paliekama galimybė projektuoti pastatus I atsparumo ugniai laipsnio. Gaisrinio vandentiekio tinklai įrengiami vadovaujantis Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis.

Rengiant statinio statybos projektą užtikrinti "Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus" (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07, įsakymas Nr. 1-338); vadovautis "Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis" (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2007-02-22, įsakymas Nr. 1-66), bei vadovautis (Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, XV sk. "Gaisro gesinimas ir gelbėjimo darbai" 148.6 p.).

Projekto vadovas

M.Č.

Brėžinys: Aiškinamasis raštas	Laida	
	0	
Brėžinio žymuo: 2025-01-DPK-AR	Lapas	Lapų
	3	3