

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS – Kauno rajono savivaldybės administratorius.
Adresas :Savanorių pr. 371, Kaunas. Informacija(+370 37) 305 503. El.p. info@krs.lt

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS – privatūs asmenys: L. S., V. S.,
atstovauja PV L.Pėželienė.

DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO RENGĖJAS– UAB "Planuotojai".
PV Laimutė Pėželienė, architekto kvalifikacijos atestato Nr. A 776.

Adresas: Kauno r. sav., Alšėnų sen., Mastaičių k., Žiedo g.79.

- Kadastro Nr.5217/0012:469.
- Žemės sklypo plotas: 0,2233 ha;
- Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: kita;
- Žemės sklypo naudojimo būdas: gyvenamosios teritorijos;
- Naudojimo pobūdis: mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos;
- Savininkas: privatūs asmenys - L.S., V.S.
- Kitos daiktinės teisės: -
- Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:-

RENGIMO TIKSLAS:

Kauno rajono savivaldybės 2004m. gegužės 24d. administracijos direktoriaus įsakymu Nr.ĮS-616 patvirtinto žemės sklypo kadastrinis Nr.5247/0012:255, Kauno r.sav., Alšėnų sen., Mastaičių k., detaliojo plano koregavimas, koreguojant statybos ribą, statybos zoną, planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdą, žemės sklype Kauno raj. sav., Alšėnų sen., Mastaičių k., Žiedo g.79.

Projekte koreguojama:

1. Statybos riba.
2. Statybos zona.
3. Planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdas.

SPRENDINIAI:

Žemės sklypo kad.5217/0012:469, Kauno r. sav., Alšėnų sen., Mastaičių k., Žiedo g.79, detalusis planas patvirtintas Kauno rajono savivaldybės 2004m. gegužės 24d. administracijos direktoriaus įsakymu Nr.ĮS-616

Detaliojo plano sprendiniai atitinka Kauno raj. savivaldybės teritorijos bendrojo plano I-ojo pakeitimo sprendinius (patvirtinta Kauno raj. sav. tarybos 2014-08-28 sprendimu Nr.TS-299).

Detalioju planu nustatyti privalomieji sklypo reikalavimai nekeičiami. Išlaikomi visi statybos techniniais reglamentais ir kitais teisės aktais nustatyti reikalavimai.

Koreguojama statybos riba, statybos zona, planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdas, vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalyje nustatytais atvejais.

Statybos rūšis.

Vadovaujantis STR 1.01.08:2002, p.9, statybos rūšis - nauja statyba.

Statybos paskirtis.

Statinyš – gyvenamasis namas, pagal STR 1.01.09:2003 "Statinių klasifikavimas pagal jų naudojimo paskirtį".

Statinių kategorija.

Pastatas pagal STR 1.01.06:2010 „Ypatingi statiniai“ priskiriamas neypatingų statinių kategorijai.

Statinio rūšis pagal naudojimo paskirtį:

6.1.2. gyvenamosios paskirties (vienbutis) pastatas (namas).

AIŠKINAMASIS RAŠTAS Koregavimo projektas Kauno r. sav., Alšėnų sen., Mastaičių k., Žiedo g.79	lapas	lapų	laida
	1	5	0

Statybos darbų ir statinių naudojimo eiliškumas.

Techninio projekto metu numatoma statyti naują pastatą. Numatomo statyti statinio veiklos pobūdis: vieno buto gyvenamasis namas Žiedo g.79.

Projektuojamas pastatas bus statomas išlaikant visus norminius atstumus nuo sklypo ribų. Galutiniai sklypo tvarkymo projektiniai sprendiniai pateikti techniniame projekte.

GAISRINĖ SAUGA

Rengiant DP koregavimą vadovaujamosi Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti (Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymas Nr. D1-995/1-312). Konkretūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 07 d. įsakymo Nr. 1-338 "Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo" reikalavimuose ir turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus. Statinių TP metu, privaloma išlaikyti minimalius atstumus tarp pastatų, pagal planuojamų pastatų atsparumo ugniai laipsnį: Pastato atsparumo ugniai laipsnis Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis I II III I 6 8 10 II 8 8 10 III 10 10 15 Lentelėje nurodyti minimalūs priešgaisriniai atstumai gali būti sumažinti atskiruose punktuose (papunkčiuose) nurodytais atvejais:

a) Kai dėl neišlaikyto minimalaus priešgaisrinio atstumo tarp pastatų (lentelę) yra projektuojama atskirai ant savo pamato stovinti priešgaisrinė siena (ekranas, ugniasienė) arba tokia ugniasienė gali būti projektuojama kaip pastato siena. Priešgaisrinė siena (ekranas, ugniasienė) turi atskirti gretimus pastatus ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrinti, kad kilus gaisrui vienoje priešgaisrinės užtvartos pusėje gaisras neišplis į už jos esantį gretimą pastatą (žr. Taisyklių p. 94 p.); Reikalavimai priešgaisrinėms sienoms (ekranams, ugniasienėms) pateikti Taisyklių 95 punkte 7 lentelėje.

b) Kai dėl neišlaikyto minimalaus priešgaisrinio atstumo tarp pastatų (žr. 6 lentelę) jie apjungiami į gaisrinių skyrių (žr. Taisyklių p. 93.1, 93.3).

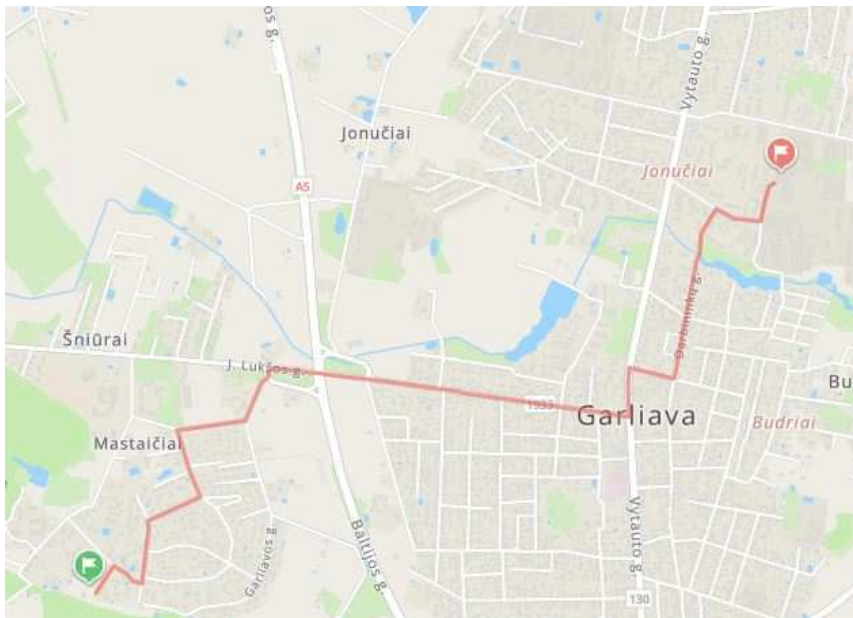
c) Priešgaisrinį atstumą tarp pastatų, kurių priešpriešinėse lauko sienose nėra langų arba besiribojančiuose pastatuose yra stacionarioji gaisrų gesinimo sistema, arba besiribojančių pastatų gaisro apkrova neviršija 200 MJ/kv. m, arba gaisrinių žarnų ilgis nuo artimiausio vandens šaltinio (gaisrinio hidranto, vandens rezervuaro ar pan.) iki tolimiausio gaisro židinio pastate neviršija 100 m, leidžiama sumažinti 20 proc. (žr. Taisyklių p. 93.4 p.).

Gaisrų gesinimo įranga turi tenkinti Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymo Nr. 1-338 „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“, 2011-02-22 įsakymo Nr. 1-64 „Dėl visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklių patvirtinimo“ bei 2013-12-31 įsakymo Nr. D1-995/1- 312 "Dėl gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti patvirtinimo" reikalavimus. Pastabos: Pasikeitus projektavimą reglamentuojantiems dokumentams, statiniai turi būti projektuojami pagal tuo metu galiojančius LR projektavimą normuojančius teisės aktus.

Patvirtintame detalizajame plane prie suprojektuotų žemės sklypų privažiuojama Žiedo gatvė. Žiedo gatvės riba tarp raudonųjų linijų - 20m. Gatvė pasibaigia apsisukimo aikšte 12x12m. Atstumas nuo važiuojamosios dalies iki projektuojamo pastato - 15 m, mažiau nei 25 metrai, todėl žemės sklype neprojektuojama apsisukimo aikštelė gaisriniais automobiliams.

Artimiausia Kauno rajono priešgaisrinė saugos tarnyba:
- S.Lozoraičio g.17D, Garliavoje, Kauno r. sav.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS Koregavimo projektas Kauno r. sav., Alšėnų sen., Mastaičių k., Žiedo g.79	lapas	lapų	laida
	2	5	0



Pateikiamas laikas ir maršrutas artimiausio kelio nuo projektuojamos teritorijos iki artimiausio valstybinės priešgaisrinės priežiūros skyriaus.



HIGIENOS IR SVEIKATINGUMO ASPEKTAS

Projektas atliekamas laikantis sanitarinių apsauginių zonų. Jokia pavojinga aplinkai ar visuomenei ūkinė veikla nebus vykdoma. Žemės sklypai nepatenka į sanitarinių zonų ribas.

Atliekant techninį projektą statiniai turi atitikti reikalaujamą pastato akustinio komforto sąlygų klasę ir energetinio naudingumo koeficiento klasę.

Detalioju planu nustatyti privalomieji sklypo reikalavimai nekeičiami. Išlaikomi visi statybos techniniais reglamentais ir kitais teisės aktais nustatyti reikalavimai.

Pagrindiniai teritorijos naudojimo tvarkymo reglamentai

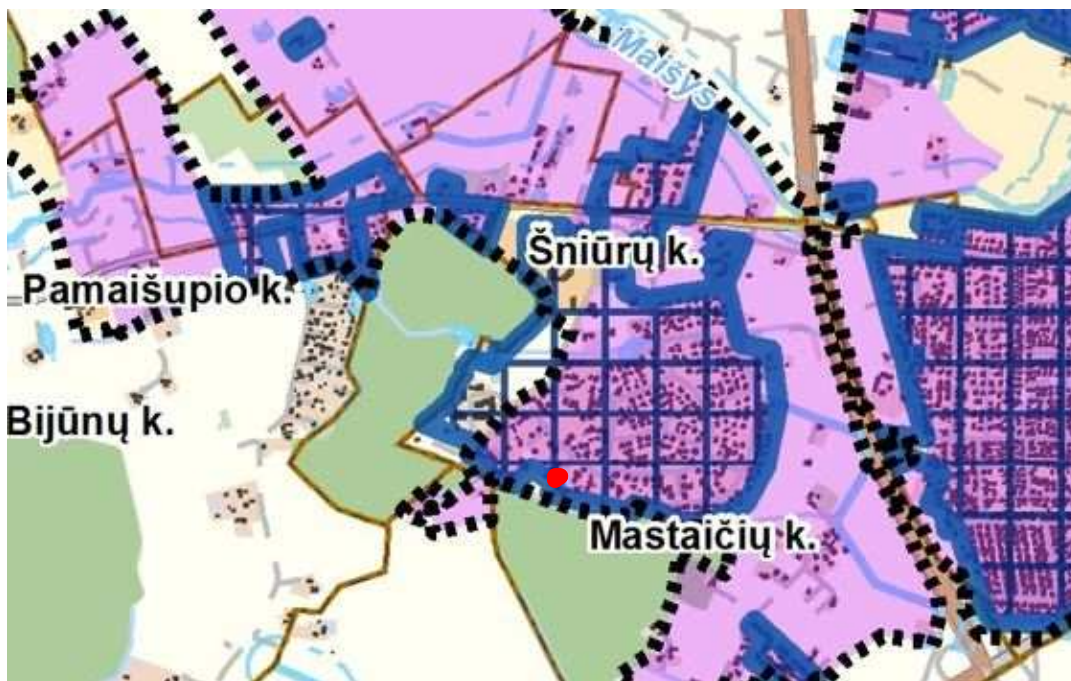
	Prieš koregavimą: pagal patvirtintą detalų planą - sklypas Nr.A	Koreguojant detalų planą: Žiedo g.79
Pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis	Kita	Kita
Žemės sklypo naudojimo būdas Naudojimo pobūdis:	Gyvenamosios teritorijos Mažaaukščių gyvenamųjų statybos	Gyvenamosios teritorijos Mažaaukščių gyvenamųjų statybos
Užstatymo tankis	20%	20%
Užstatymo intensyvumas	0,22	0,22

AIŠKINAMASIS RAŠTAS Koregavimo projektas Kauno r. sav., Alšėnų sen., Mastaičių k., Žiedo g.79	lapas	lapų	laida
	3	5	0

Naujai registruojant žemės sklypą, žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

LAUKO INŽINERINIAI TINKLAI IR ĮRENGINIAI

Vadovaujantis Kauno r. sav. "Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimo koregavimu", patvirtintu Kauno r. sav. tarybos 2022-12-20 sprendimu Nr.TS-386, planuojama teritorija patenka į viešojo geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo teritoriją. Šiai teritorijai taikomas centralizuotas geriamojo vandens tiekimo ir centralizuotas arba individualusis nuotekų tvarkymo būdas.



Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimo IŠTRAUKA

- Detaliajame plane buvo suprojektuoti atskiri valymo įrenginiai ir atskiri vandens gręžiniai kiekviename žemės sklype.

Pagal UAB "Kauno vandenys" išduotas prisijungimo sąlygas, vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai prijungiami prie suprojektuotų (pagal 2021-08-27 išduotas prisijungimo sąlygas Nr.54-391, sklypui Žiedo g.77A) kvartalinių vandentiekio ir ūkio buitinių nuotekų linijų. Privačiomis lėšomis paklotų buitinių nuotekų tinklų savininkas sutinka, kad žemės sklype Žiedo g.79 projektuojami tinklai būtų prijungti prie minėtų tinklų. Vandentiekio tinklai bus prijungti prie suprojektuotų vandentiekio tinklų. Sutikimas pridedamas.

Naikinas detalioju planu sprojektuotas artezinis gręžinys ir valymo įrenginiai. To pasekoje žemės sklype Žiedo g.79 koreguojama statybos riba, statybos zona ir planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdas.

Vadovaujantis Kauno raj. savivaldybės teritorijos paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano, patvirtinto Kauno raj. sav. tarybos 2019-09-26 sprendimu Nr.TS-345 sprendiniais, koreguojamas žemės sklypas patenka į specialiojo plano galiojimo ribas.

Projektuojami paviršiniai lietaus nuotekų tinklai nuvedami į esamą vandens telkinį (Aukštažio upės ištaką/griovį).

Gautas gretimų žemės sklypų Žiedo g.77A (Nr.4400-0468-5332) savininko sutikimas tiesti lietaus nuotekų tinklus per jam nuosavybės teise turimą žemės sklypą iki upės ištako/griovio.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS Koregavimo projektas Kauno r. sav., Alšėnų sen., Mastaičių k., Žiedo g.79	lapas	lapų	laida
	4	5	0



Lietaus nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimo IŠTRAUKA

VISUOMENĖS INFORMAVIMAS

Vadovaujantis teritorijų planavimo įstatymo pakeitimais informacija visuomenei apie kompleksinio teritorijų planavimo dokumento koregavimą skelbiama Vyriausybės nustatyta supaprastinta teritorijų planavimo dokumentų viešinimo procedūrų tvarka.

Informacija apie parengtą (koreguojamą) teritorijų planavimo dokumentą, planavimo tikslus ir uždavinius, informacija apie pasiūlymų teikimo tvarką ir susipažinimo su parengtu teritorijų planavimo dokumentu skelbta:

- Planavimo organizatoriaus interneto svetainėje;
- Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje;
- Rengėjo patalpose;
- Seniūnijos informaciniame stende;
- Kauno rajono savivaldybės informaciniame stende;
- Informuojami Seniūnaičiai.
- Įrengiamas stendas pagal suderintą schemą.

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

GALIMA STATYBOS ĮTAKA APLINKAI, GYVENTOJAMS, GRETIMOMS TERITORIJOMS

Patvirtinto detaliojo plano sprendinių koregavimas nepablogina esamų gretimų žemės sklypų naudojimo, nesukelia naujų padarinių gyvenimo kokybei, neigiamų socialinių, ekonominių pasekmių ir žalingo poveikio aplinkai nedaro, nepažeidžia Lietuvos Respublikos įstatymų ir kitų teisės aktų.

Projekto vadovė Laimutė Pėželienė

AIŠKINAMASIS RAŠTAS Koregavimo projektas Kauno r. sav., Alšėnų sen., Mastaičių k., Žiedo g.79	lapas	lapų	laida
	5	5	0