

**ŽEMĖS SKLYPŲ PAGRINDINĖS TIKSLINĖS ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIES
SUJUNGIMAS IR PADALIJIMAS MASTAIČIŲ K. Alšėnų sen. Kauno r. sav.
DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS
(APRŪPINIMO INŽINERINIAIS TINKLAIS BŪDO, INŽINERINIŲ TINKLŲ IŠDĖSTYMO,
SKLYPE NR. „10“, DABARTINIS ADRESAS KAUNO R. SAV., ALŠĖNŲ SEN.,
MASTAIČIŲ K., VAIDILUTĖS G. 3, (KAD. NR. 5247/0012:662)
(Toliau – Detalusis planas)**

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS
BENDRIEJI DUOMENYS**

Planavimo iniciatorius – privatus asmuo

Detaliojo plano rengėjas – . MB „GarnytėLT“, Žiemgalių g. 19-52, Kaunas, PV
Marius Vainius, architektė Eglė Garnytė, tel. 8-628-01048 el. p. projektai@garnyte.com

Planuojamos teritorijos dislokacija: Kauno r. sav., Alšėnų sen., Mastaičių k.,
Vaidilutės g. 3, (kad. Nr. 5247/0012:662)

**Pagrindinių normatyvinių statybos techninių dokumentų, kuriais
vadovaujantis parengtas detaliojo plano koregavimo projektas, sąrašas:**

- 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);

Koregavimo tikslai:

PROJEKTO RENGIMO TIKSLAS – pakeisti Žemės sklypų pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties sujungimas ir padalijimas Mastaičių k. Alšėnų sen. Kauno r. sav. detaliojame plane aprūpinimo inžineriniais tinklais būdą, inžinerinių tinklų išdėstymą, sklype Nr. „10“, dabartinis adresas Kauno r. sav., Alšėnų sen., Mastaičių k., Vaidilutės g. 3, (kad. Nr. 5247/0012:662)

Patvirtintas detalusis planas koreguojamas Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 punkte nustatyta tvarka.

Teritorijų planavimo dokumento sprendinių svarstymo ir derinimo stadija:
Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalyje ir Taisyklių 318.3 papunktyje nurodyti detaliojo plano sprendiniai Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9, 10 dalyse ir Taisyklių 320 punkte nustatytais sąlygomis gali būti keičiami savivaldybės

administracijos direktoriaus sprendimu, prieš tai šio plano koregavimui turi raštu pritarti visi žemės sklypo (sklypų), kuriame keičiami nustatyti sprendiniai, valdytojai, naudotojai ir Teritorijų planavimo komisija. Informacija visuomenei apie šiame papunktyje nurodytą detaliojo plano koregavimą skelbiama Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatuose nustatyta supaprastinta teritorijų planavimo dokumentų viešinimo procedūrų tvarka, koreguotas detalusis planas registruojamas Teritorijų planavimo įstatyme nustatyta tvarka.

I. ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ

Planuojamos teritorijos esamos padėties analizei atlikti panaudota topografinis planas, VĮ Registrų centro Kauno filialo žemės ir kito nekilnojamojo turto kadastro ir registro bei planavimo organizatoriaus pateikti duomenys. Planuojama teritorija apžiūrėta vietoje.

INFORMACIJA APIE KOREGUOJAMOJE TERITORIJOJE ESANTĮ ŽEMĖS SKLYPĄ:

- Žemės sklypo adresas: Kauno r. sav., Alšėnų sen., Mastaičių k., Vaidilutės g. 3
- Žemės sklypo kadastrinis numeris: 5247/0012:662
- Pagrindinė naudojimo paskirtis: kita
- Naudojimo būdas: Gyvenamosios teritorijos (Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos)
- Plotas: 0,1039 ha

Planavimo tikslai neprieštarauja įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimams.

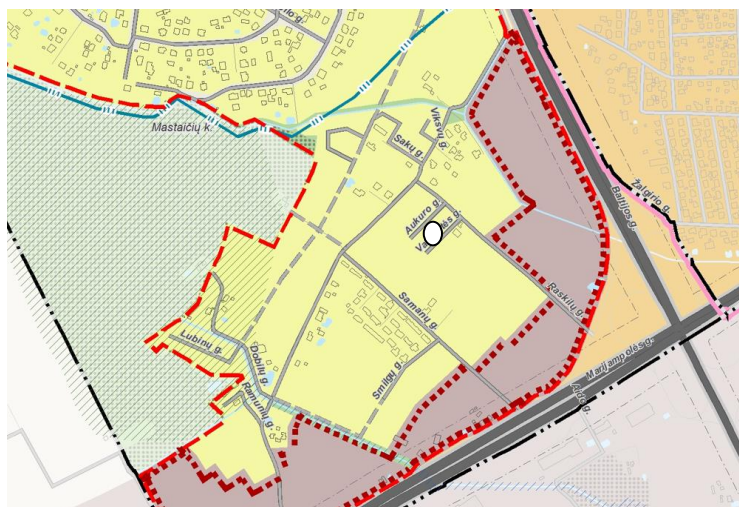
Detalusis planas rengiamas vadovaujantis:



Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I-asis pakeitimas

Detalusis planas rengiamas vadovaujantis Kauno rajono savivaldybės teritorijos Bendrojo plano I pakeitimas, patvirtintu Kauno r. sav. Tarybos 2014-08-28 sprendimu Nr. TS-299. Pagal jo sprendinius, planuojama teritorija patenka į žemės ūkio teritoriją,

Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 2-ojo keitimo fragmentas:



TERITORIJOS FUNKCINĖS ZONOS

- Gyvenamoji mažo užstatymo intensyvumo zona
- Gyvenamoji vidutinio užstatymo intensyvumo zona
- Paslaugų funkcinė zona
- Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona
- Konservacinės teritorijos zona
- Intensyviai naudojamų želdynų zona
- Ekstensyviai naudojamų želdynų zona

planuojama teritorija patenka į gyvenamąją mažo užstatymo intensyvumo zoną.

T00086446 Kauno rajono savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimas,



SUTARITINIAI ŽYMĖJIMAI



Viešojo geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo teritor

Vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo būdas



centralizuotasis geriamojo vandens tiekimas ir centralizuotasis arba individualusis nuotekų tvarkymas



individualusis geriamojo vandens tiekimas ir nuotekų tvarkymas

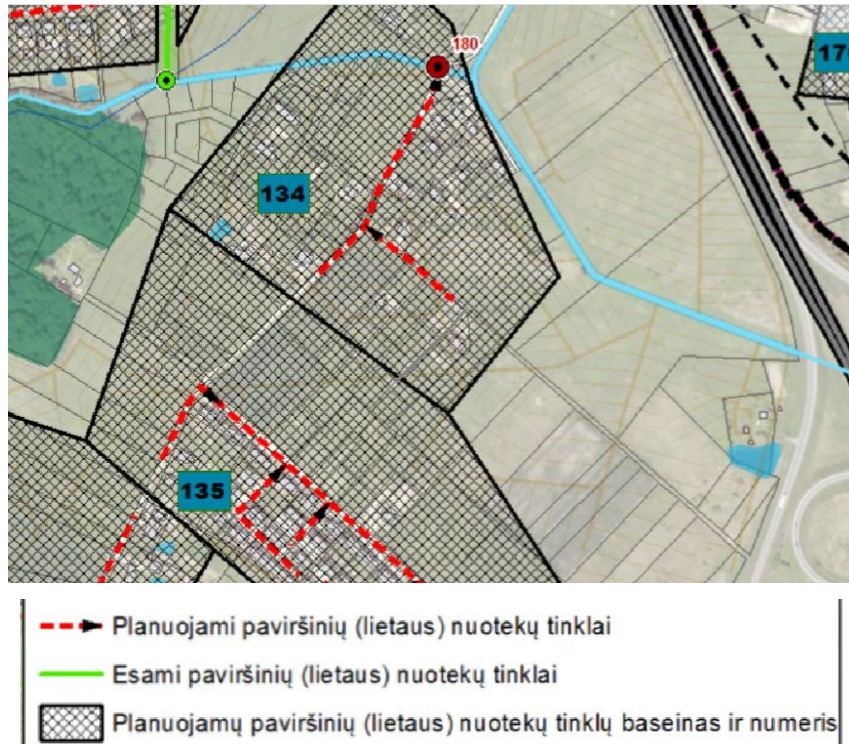
Aglomeracijos



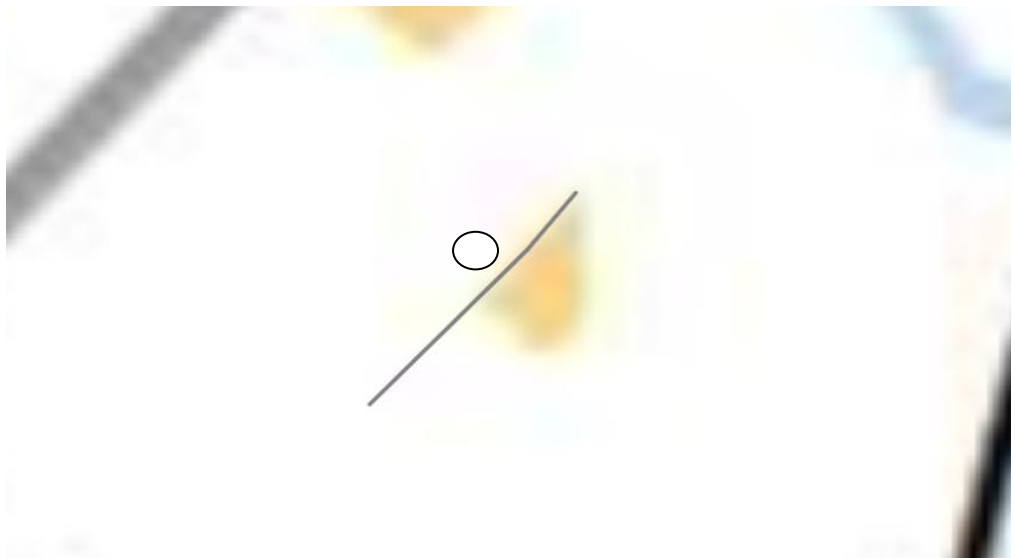
Kauno miesto aglomeracija Kauno rajone

Pagal Kauno rajono savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimo sprendinius, planuojama teritorija patenka į centralizuoto geriamojo vandens tiekimo ir centralizuoto arba individualaus nuotekų tvarkymo zoną.

Planuojama teritorija pagal Kauno rajono savivaldybės teritorijos paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano sprendinius į planuojamų paviršinių (lietaus) nuotekų baseiną.



T00071985 Kauno rajono turizmo plėtros teritorijų vystymo iki 2020 m. specialusis planas



Planuojama teritorija nepatenka į šio plano sprendinius.

II KOREGAVIMO SPRENDINIAI

Patvirtintame Žemės sklypų pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties sujungimas ir padalijimas Mastaičių k. Alšėnų sen. Kauno r. sav. detalajame plane, kurio sprendiniai koreguojami šiuo projektu suprojektuoti kvartaliniai vandentiekio ir ūkinių

nuotekų tinklai, kurie yra neįrengti.

Dėl šios priežasties, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių VI skirsnio 318.3 p. numatyta tvarka, patvirtintame detalajame plane, sklype, pažymėtame Nr. 10, keičiama:

- Nustatoma vietinio buities nuotekų valymo įrenginio vieta žemės sklype.

Vandentiekio sprendiniai yra neįkeičiami, paliekami pagal galiojantį detalųjį planą, iš bendro grėžinio.

Detalioju planu nustatyti privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai nekeičiami, paliekami patvirtintame detalajame plane nustatyti režimai:

- Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
- Naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos;
- Sklypo užstatymo tankumas– 0,29;
- Sklypo užstatymo intensyvumas– 0,87;
- Statinių aukštis – iki 12 metrų.

Pakoregavus detaliojo plano sprendinius, sklype bus statomas gyvenamasis namas. Automobiliai bus parkuojami sklypo ribose.

Pakoreguoti detaliojo plano sprendiniai nepablogins esamų gretimų žemės sklypų naudojimo sąlygų, nesukels neigiamų padarinių gyvenimo kokybei. Sprendiniai nepažeidžia Lietuvos Respublikos įstatymų ir kitų teisės aktų.

Lietaus nuotekos ir išvalytos buitinių nuotekos bus išleidžiamos numatomos infiltracijos šulinius ir infiltruojama į gruntą. Sprendžiama individualiai, rengiant techninį projektą. Lietaus nuotekų sprendiniai nekeičiami pagal detalųjį planą, vietiniai.

Elektros tinklų pasijungimas numatomas nuo esamos šalia žemės sklypo atvestos apskaitos spintos.

Teritorijoje įrengus centralizuotus inžinerinius tinklus numatoma alternatyvi sklypo inžinerinių tinklų prijungimo galimybė prie jų. Sprendžiama techniniu projektu.

Detalusis planas parengtas vadovaujantis taisyklių „Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti“, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir PAGD prie VRM direktoriaus 2013m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312 nuostatomis.

Detaliojo plano koregavimas atliktas vadovaujantis taisyklių „Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti“, patvirtintomis Lietuvos respublikos ministro ir PAGD prie VRM direktoriaus 20013 m. gruodžio 31 d. Įsakymu Nr. D1-955/1-312 nuostatomis.

Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų. Mažiausi priešgaisriniai atstumai tarp statinių, priklausomai nuo ugniai atsparumo laipsnio, pateikiami lentelėje:

Statinio ugniai atsparumo laipsnis	Atstumas (metrais) iki statinio, kurio ugniai atsparumo laipsnis yra		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Jeigu priešgaisrinis atstumas tarp pastatų yra mažesnis už reikalaujamą, gaisro plitimas ribojamas priešgaisrinėmis uždvaromis, kurios atskiria gretimus pastatus ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad kilus gaisrui vienoje priešgaisrinės uždvaros pusėje, jis neišplistų į už jos esantį gretimą pastatą. Reikalavimai priešgaisrinėms sienoms (ekranams) tarp atskirų pastatų pateikti lentelėje:

Priešgaisrinės sienos (ekrano) atsparumas ugniai EI-M arba REI ne mažesnis kaip (min)* * priešgaisrinės sienos (ekrano) atsparumas ugniai, sauganti skirtingo atsparumo ugniai laipsnio pastatus, parenkamas pagal aukštesnį atsparumo ugniai laipsnį turintį pastatą	Pastato atsparumo ugniai laipsnis				
	I			II	III
	Gaisro apkrovos kategorija				
	1	2	3		
	180	120	90	60	30

Planiniai sprendiniai turi sudaryti galimybę rengiant statinių statybos projektus įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto. Prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo šaltinio ir gaisrinio hidranto turi būti įrengti tinkami keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti.

Keliai privažiuoti prie pastatų gali būti įrengiami tik iš vienos išilginės pastato pusės, jei iš jos per kiekvieno aukšto langus ugniagesiai gelbėtojai automobilinemis kopėčiomis ir (arba) automobilineis keltuvais, atsižvelgiant į jų technines galimybes, galės patekti į visas kiekvieno aukšto patalpas ir avarinius išėjimus.

Išorės gesinimas numatomas iš paviršinio vandens telkinio kuris nutolęs apie 406 m. arba alternatyva iš gaisrinio rezervuaro suplanuoto sklype Nr. 8.

