

KAUNO R. SAV. RINGAUDŲ SEN. RINGAUDŲ K. KAD. NR. 5250/0005:471
DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS
(APRŪPINIMO INŽINERINIAIS TINKLAIS BŪDO, INŽINERINIŲ TINKLŲ IŠDĖSTYMO,
STATINIŲ STATYBOS ZONOS, ĮVAŽIAVIMO/IŠVAŽIAVIMO VIETOS KEITIMAS,
SKLYPE NR. „1“, DABARTINIS ADRESAS KAUNO R. SAV., AKADEMIJA, OBELYNĖS
G. 38, (KAD. NR. 5250/0005:663)
(Toliau – Detalusis planas)
AIŠKINAMASIS RAŠTAS
BENDRIEJI DUOMENYS

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

Planuojamos teritorijos dislokacija: Kauno r. sav., Akademija, Obelynės g. 38

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 Kauno r. sav. Ringaudų sen. Ringaudų k. kad. Nr. 5250/0005:471 detaliojame plane aprūpinimo inžineriniais tinklais būdą, inžinerinių tinklų išdėstymą, statinių statybos zoną, įvažiavimo/išvažiavimo vietą sklype Nr. „1“, dabartinis adresas Kauno r. sav., Akademija, Obelynės g. 38, (kad. Nr. 5250/0005:663).

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

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

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

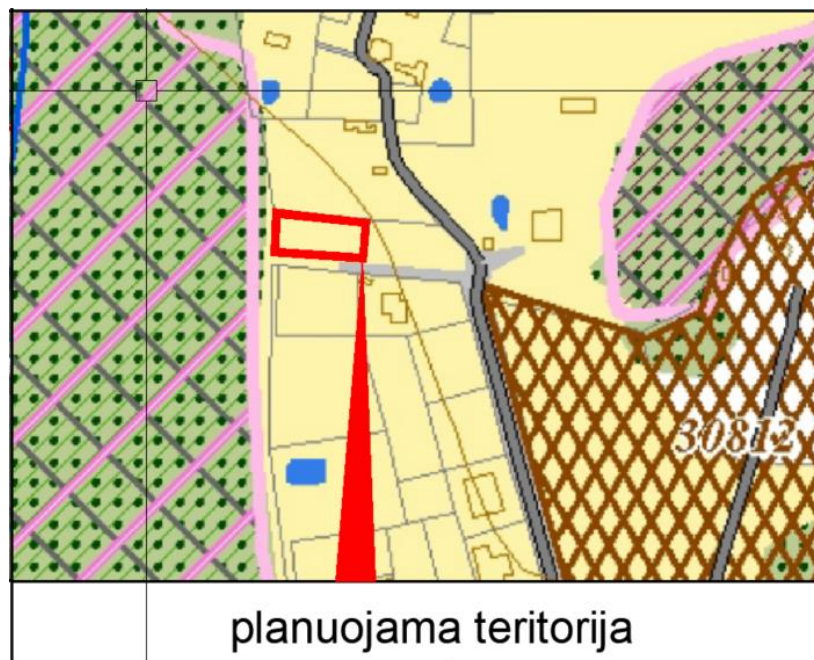
Planuojamos teritorijos esamos padėties analizei atlikti panaudota topografinis planas, VĮ Registrų centro Kauno filialo žemės ir kito nekilnojamojo turto kadastro ir registro bei planavimo organizatoriaus pateikti duomenys. Planuojama teritorija apžiūrėta vietoje.

INFORMACIJA APIE KOREGUOJAMOJE TERITORIJOJE ESANTĮ ŽEMĖS SKLYPĄ:

- Žemės sklypo adresas: Kauno r. sav., Akademija, Obelynės g. 38
- Žemės sklypo kadastrinis numeris: 5250/0005:663
- Pagrindinė naudojimo paskirtis: kita.
- Naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
- Plotas: 0.1210 ha

Planavimo tikslai neprieštarauja įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimams.

Detalusis planas rengiamas vadovaujantis:

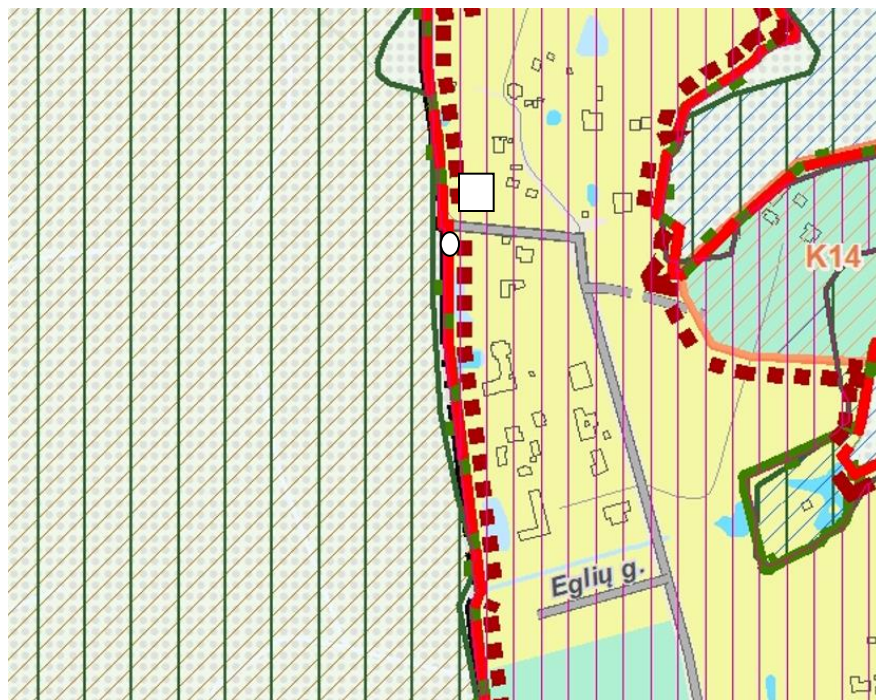


Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos		Teritorijos, kuriose dominuoja mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios paskirties užstatymas su jos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra	Kitos paskirties žemė: - gyvenamosios teritorijos; - visuomeninės paskirties teritorijos; - komercinės paskirties teritorijos; - atskirųjų želdynų teritorijos; - rekreacinės teritorijos; - inžinerinės infrastruktūros teritorijos. Miškų ūkio paskirties žemė.
---	--	--	---

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 mažo užstatymo intensyvumo gyvenamąsias teritorijas.

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



Gyvenamoji mažo užstatymo intensyvumo zona (U_GG_M_F)		Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)	Kitos paskirties žemė (KT); Konservacinės paskirties žemė (C)	G1, K, V, R, B, E, R, I1, I2, C2
---	--	--	---	----------------------------------

Pagal Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 2-ojo keitimą planuojama teritorija patenka į gyvenamąsias mažo užstatymo intensyvumo zoną.

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



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

 Viešojo geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo teritor

Vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo būdas

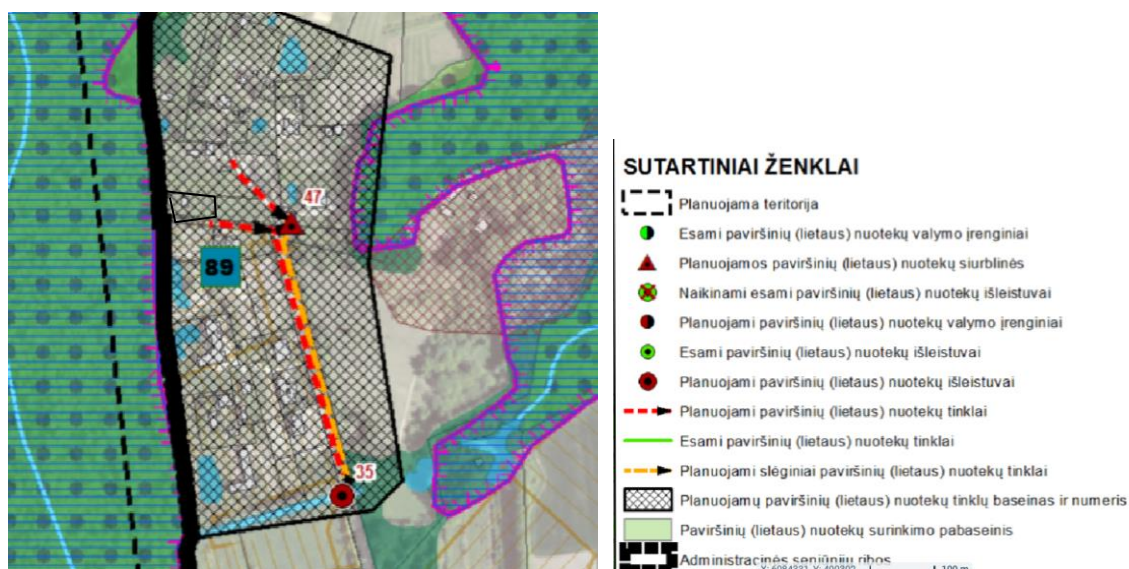
 centralizuotasis geriamojo vandens tiekimas ir centralizuotasis arba individualusis nuotekų tvarkymas

 individualusis geriamojo vandens tiekimas ir nuotekų tvarkymas

Aglomeracijos

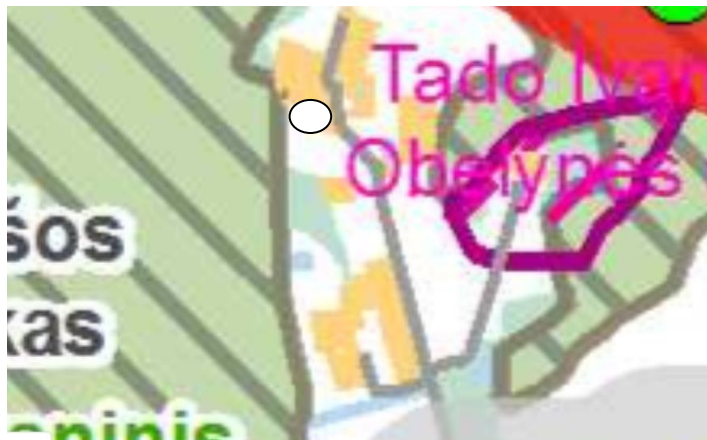
 Kauno miesto aglomeracija Kauno rajone

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



Pagal Kauno rajono savivaldybės teritorijos paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano sprendinius planuojama teritorija patenka į planuojamų paviršinių (lietaus) nuotekų tinklų baseiną.

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



Planuojama teritorija nepatenka į šio plano sprendinius.

II KOREGAVIMO SPRENDINIAI

Kauno r. sav. Ringaudų sen. Ringaudų k. kad. Nr. 5250/0005:471 detalajame plane detalajame plane, kurio sprendiniai koreguojami šiuo projektu, žemės sklypui yra numatytas prisijungimas prie centralizuotų vandentiekio bei nuotekų tinklų, tačiau jie 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:

- Numatomos vietos žemės sklype planuojamam arteziniui vandens gręžiniui ir vietinio buitės nuotekų valymo įrenginiui

Išvalytos buitinių nuotekos bus išleidžiamos numatomos infiltracijos šulinius ir infiltruojama į gruntą. Elektros tinklų pasijungimas numatomas nuo esamos šalia žemės sklypo atvestos apskaitos spintos. Lietaus nuotekas numatomos į centralizuotus nuotekų tinklus, kurie yra planuojami vadovaujantis specialiuoju planu. Alternatyva laikini vietiniai lietaus nuotekų tinklai. Sprendžiama rengiant techninį projektą.

Sklypas patenka į centralizuotą paviršinių nuotekų baseiną. Lietaus nuotekų nuvedimą spręsti rengiant techninį projektą.

Planuojamoje teritorijoje saugotinių želdinių nėra. Yra tik vaismedžiai. Priedama želdinių inventorizacija.

Pietinė planuojamos teritorijos dalis ribojasi ***su įvažiavimu*** nuo Obelėnės g., kuris yra priskiriamas viešajam keliui kategorijai ir pastiklinama kelio apsaugos zona – 3 m.,

tačiau yra numatoma servitutas gatvės platinimui, būsimai D kat. gatvės – 12 m. tarp raudonųjų linių.

Siūlomas servitutas:

S - (215) Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku Obelynės g. platinimui (tarnaujantysis daiktas) plotas 0,0101 ha

S - (222) Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas Obelynės g. platinimui ir tinklus eksploatuojančioms organizacijoms. (tarnaujantysis daiktas) plotas 0,0101 ha

I siūlomo servituto ribas patenka esamo įregistruoto grėžinio apsaugos zona, tačiau grėžinys yra įteisintas.

NTK registre ši gatvė (tame tarpe ir minėtas privažiavimas) yra įregistruota į vieną inžinerinį statinį. Obelynės g. baigiasi ties nusukimu. Bet įvažiavimas priskirtas prie inžinerinio statinio. Įvažiavimas susiaurėja, bei nėra pratęsimo.

Koreguojama užstatymo zona:

1. Užstatymo zona planuojama atstumu ne arčiau nei du metrai nuo žemės sklypo kad. Nr. 5250/0005:665 ribos. Pridedamas gretimo žemės sklypo savininkų sutikimas.

Koreguojama statybinė zona nepatenkami kelio apsaugos zoną, kadangi Detaliajam plane koreguojama kelio apsaugos zona, t.y. mažinama nuo 10 metrų iki 3 metrų, tačiau kelio juosta nemažinama, kadangi numatomas papildomas servitutas Obelynės gatvės platinimui.

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

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

- Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
- Naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos;
- Sklypo užstatymo tankumas– 0,20;
- Sklypo užstatymo intensyvumas– 0,40;

- Statinių aukštis – iki 8,5 metrų.

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

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

Jei priešgaisrinis atstumas tarp pastatų yra mažesnis už reikalaujamą, gaisro plitimas ribojamas priešgaisrinėmis užtvaramis, kurios atskiria gretimus pastatus ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad kilus gaisrui vienoje priešgaisrinės užtvaros 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.

Privažiuoti prie pastatų, gaisro gesinimo šaltinio ir gaisrinio hidranto turi būti naudojamos motorizuoto susisiekimo gatvės ir keliai, įvairių tipų eismo zonos ir aikštės, atitinkančios teisės aktų nustatytus reikalavimus ir pritaikytos kelio dangos. Keliai privažiuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė arba lygi 15 m, gali būti įrengiami ne didesniu kaip 25 m atstumu iki pastatų, p. 148.3: keliai privažiuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė viršija 15 m, turi būti įrengiami iš dviejų išilginių pastato pusių, kad ugniagesiai gelbėtojai automobilinėmis kopėčiomis ir (arba) automobiliniais keltuvais, atsižvelgiant į jų technines galimybes, patektų į visus pastato langus ir avarinius išėjimus).

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

Teritorijų planavimo dokumentuose nagrinėjami galimi teritorijos aprūpinimo vandentiekio tinklais ir statiniais būdai pagal Lauko gaisrinio vandentiekio tinklą ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėse išdėstytas sąlygas. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklą ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu kilsiančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, vandentiekio tinklą skersmuo ir kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių statybos projektus.

Išorės gaisro gesinimui gali būti naudojamas artimiausias vandens telkinys, kuriame pastovus vandens tūris ne mažesnis 130m³, esantis Obelynės g. už 300m nuo projektuojamo gyv. namo.

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.



PV architektas

Marius Vainius

Architektė



Eglė Garnytė