

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS – Kauno rajono savivaldybės administratorius.
Savanorių pr.371, Kaunas, tel.: 837305503, info@krs.lt.

PLANAVIMO INICIATORIAI – privatūs asmenys - G.I., R.I.

DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO RENGĖJAS – UAB "Planuotojai".

Vasario 16-osios g.8-6, Kaunas. info@planuotojai.lt

PV Laimutė Pėželienė, architekto kvalifikacijos atestato Nr. A 776.

e.paštas: laima@planuotojai.lt

Žemės sklypo duomenys:

- Kauno r. sav., Domeikavos sen., Varluvos k., Krivių g.6 (detaliajame plane Nr.13).
- Katastro Nr. 5217/0008:657;
- Žemės sklypo plotas: 0,0954 ha;
- Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: kita;
- Žemės sklypo naudojimo būdas:
vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;
- Savininkas: privatūs asmenys - G.I., R.I.
- Kitos daiktinės teisės: servitutai registruoti NTR duomenų bazėje.
- Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:
Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, 2 skirsnis).

- Kauno r. sav., Domeikavos sen., Varluvos k., Krivių g.8 (detaliajame plane Nr.15).
- Katastro Nr. 5217/0008:659;
- Žemės sklypo plotas: 0,0967 ha;
- Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: kita;
- Žemės sklypo naudojimo būdas:
vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;
- Savininkas: privatūs asmenys - G.I., R.I.
- Kitos daiktinės teisės: servitutai registruoti NTR duomenų bazėje.
- Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:
Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, 4 skirsnis).
Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, 2 skirsnis).

RENGIMO TIKSLAS:

Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2011 m. rugpjūčio 05 d. įsakymu Nr.ĮS-1186 patvirtinto Kauno r. sav., Domeikavos sen., Varluvos k., žemės sklypo katastro Nr.5217/0008:180, detaliojo plano koregavimas.

Keguojama planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdas, žemės sklype Kauno raj. sav., Domeikavos sen., Varluvos k., Krivių g.6, katastro Nr. 5217/0008:657 ir Krivių g.8, katastro Nr. 5217/0008:659.

Projekte koreguojama:

- Planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdas.

SPRENDINIAI:

Žemės sklypo detalusis planas Kauno r. sav., Domeikavos sen., Varluvos k., katastro Nr.5217/0008:180, patvirtintas Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2011 m. rugpjūčio 05 d. įsakymu Nr.ĮS-1186.

Statybos rūšis.

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

Statybos paskirtis.

Statiny - gyvenamieji namai, pagal STR 1.01.09:2003 "Statinių klasifikavimas pagal jų naudojimo paskirtį".

PLAN-2025-DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS Koregavimo projektas Kauno r.sav, Domeikavos sen., Varluvos k., Krivių g.6,8	lapas	lapų	laida
	1	6	0

Statinių kategorija.

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

Statinio rūšis pagal naudojimo paskirtį:

6.1.2. gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai (namai).

Statybos darbų ir statinių naudojimo eiliškumas.

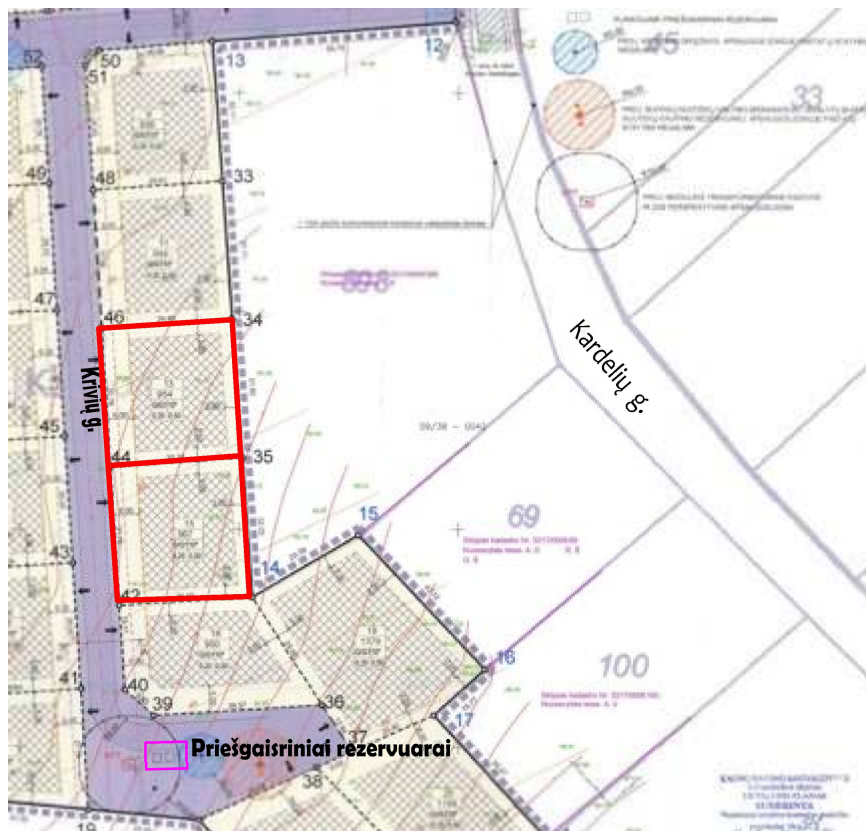
Statomų statinių veiklos pobūdis: dvibučiai gyvenamieji namai.

Pastatai projektuojami išlaikant visus norminius atstumus nuo sklypų ribų.

HIGIENOS IR SVEIKATINGUMO ASPEKTAS

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

GAISRINĖ SAUGA



Gaisrų gesinimas numatytas detalajame plane. Detalajame plane suprojektuoti priešgaisriniai rezervuarai.

- Gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimas.

Rengiant DP koregavimą vadovaujamasi 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 priešgaisrinių atstumų 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.

PLAN-2025-DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS Koregavimo projektas Kauno r.sav, Domeikavos sen., Varluvos k., Krivių g.6,8	lapas	lapų	laida
	2	6	0

Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų

Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis

Pastato 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.).

Gaisro plitimas į gretimus pastatus bus skaičiuojamas techninio projekto metu.

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 detalųjį planą - sklypas Nr.13	Koreguojant detalųjį planą Krivių g.6 Krivių g.8
Pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis	Kita	Kita
Žemės sklypo naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
Leidžiamasis pastatų aukštis	iki 8,5 m	iki 8,5 m
Užstatymo tankis	20%	20%
Užstatymo intensyvumas	0,5	0,5
Priklausomųjų želdynų norma	25%	25%

Nustatyti servitutai detalioju planu žemės sklypuose nekeičiami.

PLAN-2025-DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS Koregavimo projektas Kauno r.sav, Domeikavos sen., Varluvos k., Krivių g.6,8	lapas	lapų	laida
	3	6	0

GRETIMYBĖS:

Vakaruose gretimybė:

Krivių gatvė privačioje žemėje.

Žemės sklypo kadastro Nr. 5217/0008:664.

Pagrindinė naudojimo paskirtis: kita.

Žemės sklypo naudojimo būdas: susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

Pietuose gretimybė:

Žemės sklypas **Krivių g.10.**

Žemės sklypo kadastro Nr. 5217/0008:660.

Pagrindinė naudojimo paskirtis: kita.

Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Šiaurėje gretimybė:

Žemės sklypas **Krivių g.4.**

Žemės sklypo kadastro Nr. 5217/0008:655.

Pagrindinė naudojimo paskirtis: kita.

Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Rytuose gretimybė:

Žemės sklypas **Kardelių g.4.**

Žemės sklypo kadastro Nr. 5217/0008:1160.

Pagrindinė naudojimo paskirtis: kita.

Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

Žemės sklypas **Kardelių g.6.**

Žemės sklypo kadastro Nr. 5217/0008:1161.

Pagrindinė naudojimo paskirtis: kita.

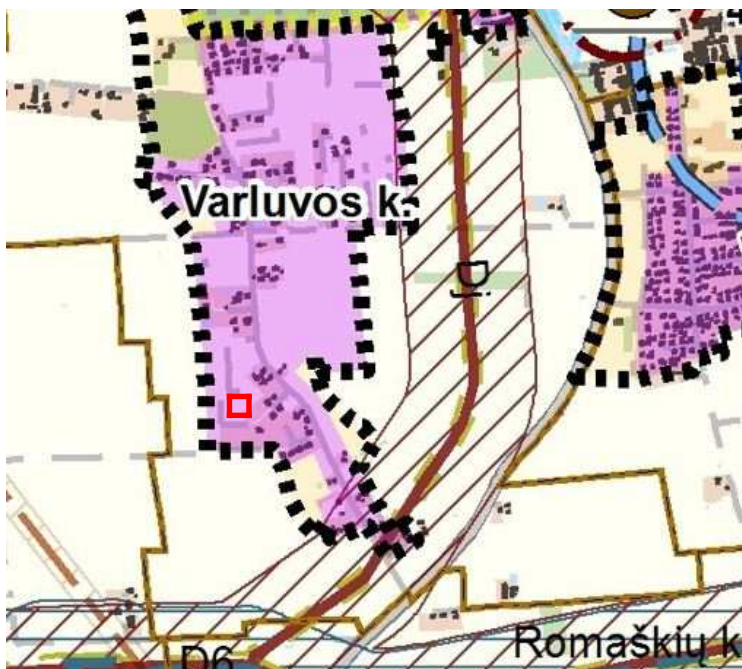
Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

Lauko inžineriniai tinklai ir įrenginiai:

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 nepatenka į specialiojo plano galiojimo ribas. UAB „Giraitės vandenys“ eksploatuojamų paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo tinklų Krivių gatvėje ir gretutinėse gatvėse nėra. Nėra techninių galimybių paviršinius (lietaus) nuotekų tinklus nuvesti į artimiausią atvirą vandens telkinį ar melioracijos griovį. Pasirenkamas alternatyvus paviršinių (lietaus) nuotekų nuvedimo būdas. Projektuojamos paviršinio lietaus nuotekų kaupimo talpos Krivių g.6,8 žemės sklypuose. Paviršinio lietaus nuotekų tinklų ir surinkimo talpų vieta suprojektuota techninio projekto projekto metu.

Vadovaujantis Kauno rajono savivaldybės "Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimo koregavimu", patvirtintu Kauno rajono savivaldybės tarybos 2022-12-20 sprendimu Nr.TS-386, planuojama teritorija patenka į tvarkymo teritoriją, kuriai taikomas centralizuotas geriamojo vandens tiekimas ir centralizuotas arba individualusis nuotekų tvarkymas.

PLAN-2025-DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS Koregavimo projektas Kauno r.sav, Domeikavos sen., Varluvos k., Krivių g.6,8	lapas	lapų	laida
	4	6	0



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

Detaliajame plane buvo suprojektuoti 2 (du) bendri valymo įrenginiai ir bendri arteziniai gręžiniai keliolikai žemės sklypų. Bendri valymo įrenginiai ir arteziniai gręžiniai suprojektuoti žemės sklype Nr.22.

Pagal patvirtinto detaliojo plano sprendinius, prie suprojektuotų kvartalinių vietinių buitinių nuotekų valymo įrenginių ir artezinio gręžinio nesijungiamo.

To pasekoje koreguojamas planuojamos teritorijos aprūpinimo būdas.

Pasirašyta infrastruktūros plėtros sutartis su UAB "Giraitės vandenys". Vandentiekio tinklai (unikalus Nr.4400-6431-9040) ir buitinių nuotakų tinklai (unikalus Nr.4400-6431-9062), prie kurių numatoma prisijungti nuosavybės teise priklauso UAB "Giraitės vandenys".

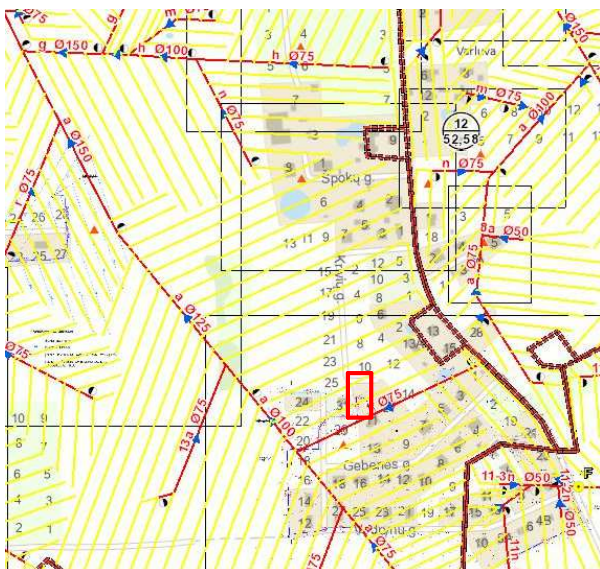
Įregistruotas servitutas (teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines antžemines komunikacijas) žemės sklype Kardelių g.4, Varluvos k., Domeikavos sen., Kauno r. sav.



Inžinerinių tinklų pasijungimas Kardelių gatvėje

PLAN-2025-DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS Koregavimo projektas Kauno r.sav, Domeikavos sen., Varluvos k., Krivių g.6,8	lapas	lapų	laida
	5	6	0

Projektuojamoje teritorijoje drenažo rinktuvų priklausančių valstybei nėra.



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 Seniūnė ir Seniūnaitė.
- Įrengiamas stendas pagal suderintą schemą.

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

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

PLAN-2025-DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS Koregavimo projektas Kauno r.sav, Domeikavos sen., Varluvos k., Krivių g.6,8	lapas	lapų	laida
	6	6	0