

**KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2007-05-03 SPRENDIMU NR. TS-38
PATVIRTINTO 6501 KV.M ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES SKLYPO KAUNO R. SAV.
RINGAUDŲ SEN. MITKŪNŲ K. KADASTRINIS ADRESAS 5250/0010:393
DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS**

**ŽEMĖS SKLYPUOSE KAUNO R. SAV., RINGAUDŲ SEN., PODERIŠKIŲ K., JURGINŲ
G. 97, KAD. NR. 5250/0010:932, JURGINŲ G. 99, KAD. NR. 5250/0010:931, JURGINŲ
G. 101, KAD. NR. 5250/0010:933, JURGINŲ G. 103, KAD. NR. 5250/0010:934
(Toliau – Detalusis planas)**

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS
BENDRIEJI DUOMENYS**

Planavimo iniciatorius – UAB Goštauto PC

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

Planuojamos teritorijos dislokacija: Kauno r. sav., Ringaudų sen., Poderiškių k., Jurginų g. 97, 99, 101, 103.

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 rajono savivaldybės tarybos 2007-05-03 sprendimu Nr. TS-38 patvirtinto 6501 kv. m žemės ūkio paskirties sklypo Kauno r. sav. Tingaudų sen. Mitkūnų k. kadastrinis adresas 5250/0010:393 detaliojame plane nustatytą aprūpinimo inžineriniais tinklais būdą, inžinerinių tinklų išdėstymą, statinių statybos zoną, įvažiavimo/išvažiavimo vietą žemės sklypuose Nr. „1“ Kauno r. sav., Ringaudų sen., Poderiškių k., Jurginų g. 103, kad. Nr. 5250/0010:934, Nr. „2“ Kauno r. sav., Ringaudų sen., Poderiškių k., Jurginų g. 101, kad. Nr. 5250/0010:933, Nr. „3“ Kauno r. sav., Ringaudų sen., Poderiškių k., Jurginų g. 99, kad. Nr. 5250/0010:931, Nr. „4“ Kauno r. sav., Ringaudų sen., Poderiškių k., Jurginų g. 97, kad. Nr. 5250/0010:932.

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 nustatytomis 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 ESANTČIUS ŽEMĖS SKLYPUS:

Nr. „1“

- Žemės sklypo adresas: Kauno r. sav., Ringaudų sen., Poderiškių k., Jurginų g. 103
- Žemės sklypo kadastrinis numeris: 5250/0010:934
- Pagrindinė naudojimo paskirtis: kita
- Naudojimo būdas: Gyvenamosios teritorijos (Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos)
- Plotas: 0,1715 ha

Nr. „2“

- Žemės sklypo adresas: Kauno r. sav., Ringaudų sen., Poderiškių k., Jurginų g. 101, Žemės sklypo kadastrinis numeris: 5250/0010:933,
- Pagrindinė naudojimo paskirtis: kita
- Naudojimo būdas: Gyvenamosios teritorijos (Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos)
- Plotas: 0,1550 ha

Nr. „3“

- Žemės sklypo adresas: Kauno r. sav., Ringaudų sen., Poderiškių k., Jurginų g. 99
- Žemės sklypo kadastrinis numeris: 5250/0010:931,
- Pagrindinė naudojimo paskirtis: kita
- Naudojimo būdas: Gyvenamosios teritorijos (Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos)
- Plotas: 0,1546 ha

Nr. „4“

- Žemės sklypo adresas: Kauno r. sav., Ringaudų sen., Poderiškių k., Jurginų g. 97,
- Žemės sklypo kadastrinis numeris: 5250/0010:932.
- Pagrindinė naudojimo paskirtis: kita
- Naudojimo būdas: Gyvenamosios teritorijos (Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos)
- Plotas: 0,1690 ha

Planavimo tikslai neprieštarauja įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimams.

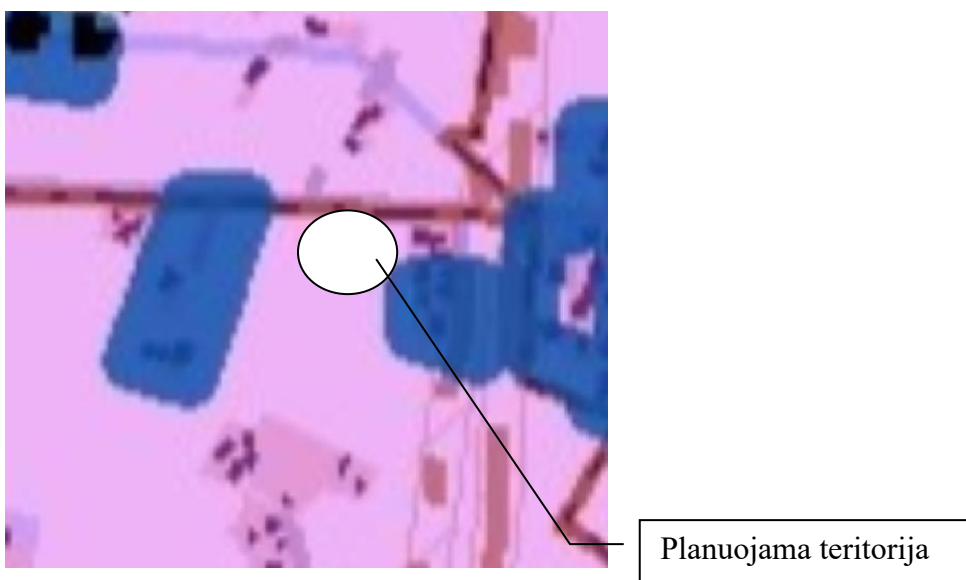
Detalusis planas rengiamas vadovaujantis:

Urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos funkcinės zonos

-  Urbanistinių centrų susiformavusios urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos funkcinė zona
-  Kitų gyvenamųjų vietovių susiformavusios urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos funkcinė zona
-  Urbanistinių centrų ir kitų gyvenamųjų vietovių iš dalies susiformavusios urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos funkcinė zona
-  Urbanistinių centrų ir kitų gyvenamųjų vietovių nesusiformavusios urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos funkcinė zona

Pagal Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 2-ojo keitimą planuojama teritorija patenka į urbanistinių centrų ir kitų gyvenamųjų vietovių nesusiformavusios urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos.

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

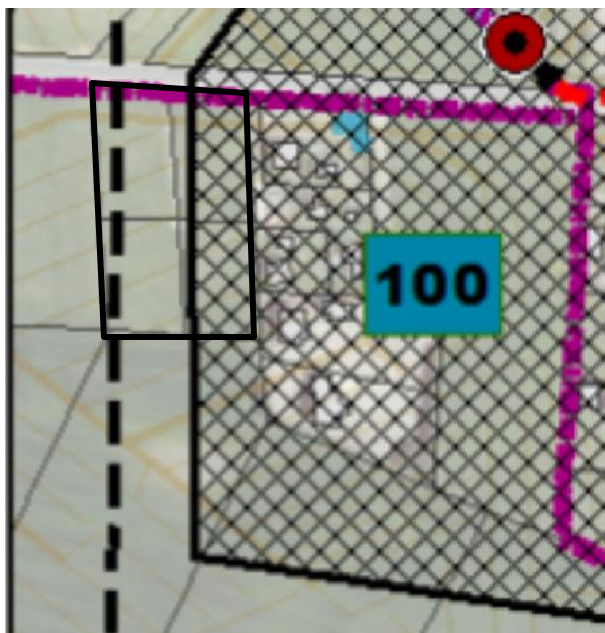
Aglomeracijos

 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 centralizuotojo arba individualaus nuotekų tvarkymo zoną.

Kauno rajono savivaldybės teritorijos paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano sprendinius, planuojamos teritorijos rytinė dalis

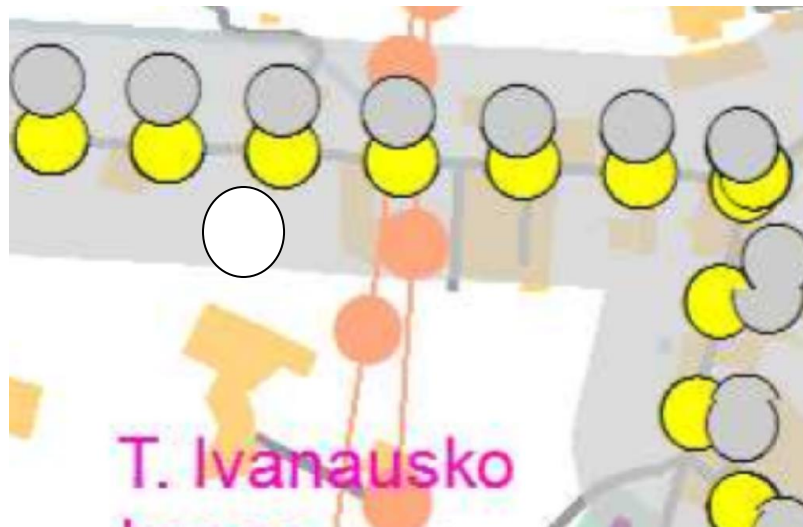
planuojamų paviršinių (lietaus) nuotekų zoną.



SUTARTINIAI ŽENKLAI

-  Planuojama teritorija
-  Esami paviršinių (lietaus) nuotekų valymo įrenginiai
-  Planuojama paviršinių (lietaus) nuotekų infiltracija
-  Planuojamos paviršinių (lietaus) nuotekų siurblynės
-  Naikinami esami paviršinių (lietaus) nuotekų išleistuvai
-  Planuojami paviršinių (lietaus) nuotekų valymo įrenginiai
-  Esami paviršinių (lietaus) nuotekų išleistuvai
-  Planuojami paviršinių (lietaus) nuotekų išleistuvai
-  Planuojami betranšėjiniai išleistuvai
-  Planuojami paviršinių (lietaus) nuotekų tinklai
-  Esami paviršinių (lietaus) nuotekų tinklai
-  Planuojami slėginiai paviršinių (lietaus) nuotekų tinklai
-  Planuojamų paviršinių (lietaus) nuotekų tinklų baseinas ir numeris
-  Paviršinių (lietaus) nuotekų surinkimo pabaseinis

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



Planuojama teritorija nepatenka į šio plano sprendinius.

II KOREGAVIMO SPRENDINIAI

Kauno rajono savivaldybės tarybos 2007-05-03 sprendimu Nr. TS-38 patvirtinto 6501 kv. m žemės ūkio paskirties sklypo Kauno r. sav. Ringaudų sen. Mitkūnų k. kadastrinis adresas 5250/0010:393 detalajame plane, kurio sprendiniai koreguojami šiuo projektu suprojektuoti vandens tiekimas suplanuotas iš kvartalinio artezinio gręžinio visiems sklypams, ūkinių nuotekų tinklai suplanuoti išleisti į bendrą nuotekų valyklą.

Dėl šios priežasties, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių VI skirsnio 318.3 p. numatyta tvarka, patvirtintame detalajame plane, sklypus, pažymėtuose Nr. 1,2,3,4, keičiama:

- Planuojami centralizuoti vandentiekio ir slėginiai nuotekų tinklai.
- Koreguojama įvažiavimo/išvažiavimo vieta sklypams proj. Nr. 1 ir 4
- Naikinama suplanuota elektros modulinė transformatorinė pastotė

Taip pat pakoreguojama statybinė zona: t. y. artezinio gręžinio, nuotekų siurblinės bei modulinės transformatorinės apsaugos zonos vietoje pakoreguojama statybinė zona.

VANDENTIEKIO IR NUOTEKŲ TINKLAI PLANUOJAMI NUO JURGINŲ G. ESANČIŲ TINKLŲ. SPRENDŽIAMA TECHNINIO PROJEKTO PAGAL IŠDUOTAS TECHNINIAS SĄLYGAS.

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

sklypuose

proj Nr. 1, 4:

- Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
- Naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos;
- Sklypo užstatymo tankumas– 0,24;
- Sklypo užstatymo intensyvumas– 0,60;
- Statinių aukštis – iki 10 metrų.

proj Nr. 2, 3:

- Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
- Naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos;
- Sklypo užstatymo tankumas– 0,25;
- Sklypo užstatymo intensyvumas– 0,63;
- Statinių aukštis – iki 10 metrų.

Pakoregavus detaliojo plano sprendinius, sklypuose bus statomi dvibučiai gyvenamieji namai. 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.

PAVIRŠINIŲ (LIETAUS) LIETAUS NUOTEKŲ SURINKIMAS nekeičiamas, paliekamas suplanuotas - VIETINIS. TIKSLUS BŪDAS SPRENDŽIAMAS RENGIANTE TECHNINĮ PROJEKTĄ.

Elektros tinklų pasijungimas numatomas nuo esamos kabelių spintos. Sprendžiama rengiant techninį projektą pagal AB „ESO“, išduotas technines sąlygas.

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 automobilineis 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 tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėse išdėstytas sąlygas. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu kilsiančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, vandentiekio tinklų skersmuo ir kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių statybos projektus.

Išorės gesinimas pagal detaliojo plano sprendinius numatyti priešgaisriniai rezervuarai žemės sklype proj. Nr. 1. Rengiant statinio projektą gali būti numatytas ir kitas gesinimui skirtas vandens šaltinis. Sprendžiama rengiant techninį projektą.

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