

DETALIOJO PLANO

Kauno rajono valdybos 2001-11-27 sprendimu Nr. 309 patvirtinto Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Pagirių k., skl. Nr. 187, detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Rinkūnų k., Stadiono g. 2, kadastro Nr. 5260/0009:187

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. JURIDINIS PLANAVIMO PAGRINDAS

Detalusis planas rengiamas remiantis planavimo darbų programa, plano organizatoriaus (Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus) ir plano iniciatoriaus (UAB "Garlita" įgaliotas UAB „Mtarch“ direktorius Marius Torrau) prašymu, Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymais Nr. ĮS-293 (2019-02-14), Nr.ĮS-432 (2019-03-05) ir Teritorijų planavimo proceso iniciavimo sutartimi Nr. S-195 (2019-03-12).

Teritorijos planavimo dokumento (TPD) tikslai ir uždaviniai:

- 1.1. Kauno rajono valdybos 2001-11-27 sprendimu Nr. 309 patvirtinto Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Pagirių k., skl. Nr. 187, detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Rinkūnų k., Stadiono g. 2, kadastro Nr. 5260/0009:187;
- 1.2. Prijungti įsiterpusį laisvos valstybinės žemės plotą;
- 1.2. Nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą, statybos reglamentą.

Detaliojo plano koregavimas rengiamas supaprastinta tvarka.

2. ĮVADAS

Rengiamas Kauno rajono valdybos 2001-11-27 sprendimu Nr. 309 patvirtinto Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Pagirių k., skl. Nr. 187, detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Rinkūnų k., Stadiono g. 2, kadastro Nr. 5260/0009:187.

Detalusis planas atitinka šių planų sprendinius:

1. Bendrųjų planų:

- Kauno rajono savivaldybės teritorijos Bendrojo plano I pakeitimas, patvirtintas Kauno rajono savivaldybės Tarybos 2014m. Rugsjūčio 28 d., sprendimu Nr. TS-299.

2. Specialiųjų planų:

- Kauno rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išdėstymo žemėtvarkos schema., patvirtinta Kauno rajono savivaldybės tarybos 2009 m. rugsjūčio 27 d. sprendimu Nr. TS-341, (T00026959 (000522006004));
- Infrastruktūros objektų - degalinių išdėstymo Kauno rajone specialusis planas, patvirtintas Kauno rajono savivaldybės Tarybos 2010-02-18 d. sprendimu Nr. TS-68 (T00026095 (000522005778));

KVAL.PATV. DOK. NR.	UAB "MTARCH" Įmonės kodas 135073297 Adresas: V.Putvinskio g. 17-4, Kaunas El.p.: mtarch.architects@gmail.com, Tel.: 8 37 207335			PROJEKTO PAVADINIMAS Kauno rajono valdybos 2001-11-27 sprendimu Nr. 309 patvirtinto Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Pagirių k., skl. Nr. 187, detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Rinkūnų k., Stadiono g. 2, kadastro Nr. 5260/0009:187		
A 1097	PV	M.Torrau		DOKUMENTO PAVADINIMAS		
	Archit.	A.Pūkienė		AIŠKINAMASIS RAŠTAS		
LT	Organizatorius: Kauno raj. savivaldybės administracijos direktorius Iniciatorius: UAB "Garlita" įgaliota UAB "Mtarch"			DOKUMENTO ŽYMUO 2019/09-DPK-AR		LAPAS
						LAPŲ
					1	12

- Kauno rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano koregavimas, patvirtintas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2016 m. gruodžio 22 d. sprendimas Nr. TS-410;
- Kauno rajono turizmo plėtros teritorijų vystymo iki 2020 m. specialusis planas, T00071985, 2014-06-26;

3. Detaliojo plano:

- Kauno rajono valdybos 2001-11-27 sprendimu Nr. 309 patvirtinto Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Pagirių k., skl. Nr. 187, detalusis planas.

3. ESAMA BŪKLĖ

Planuojama teritorija yra Kauno sav., Garliavos apyl. sen., Rinkūnų k., Stadiono g. 2. Sklypas kadastrinis Nr. 5260/0009:187, įregistruotas Valstybiniame žemės ir kito nekilnojamojo turto registre (unikalus Nr. 5260-0009-0187), kaip UAB "Garlita" nuosavybė. Sklypo plotas – 1,0000 ha. Esama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita; naudojimo būdai – komercinės paskirties objektų teritorijos, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos.

Gretimybės

Planuojama teritorija, remiantis VĮ "Registru centras" kadastro žemėlapiu ištrauka ribojasi:

Iš šiaurės pusės su:

- Stadiono g. (B kategorija), sutampa su krašto keliu Nr. 139 (Kauno HE - Garliava) ir VĮ "Registru centras" įregistruotu sklypu:

Nr.	Kad. Nr.	Adresas	Paskirtis/būdas/pobūdis	Savininkas/patikėtinis/nuomotojas
1	5223/7001:3	Kauno r. sav., Garliava	Kita/Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	Lietuvos Respublika/Lietuvos automobilių kelių direkcija prie susisiekimo ministerijos

Iš rytų pusės su:

- VĮ "Registru centras" įregistruotu sklypu:

Nr.	Kad. Nr.	Adresas	Paskirtis/būdas/pobūdis	Savininkas/patikėtinis/nuomotojas
1	5260/0009:145	Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Rinkūnų k.	Žemės ūkio/Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai	V.M. (privatus asmuo)

Iš pietų pusės su:

- VĮ "Registru centras" įregistruotu sklypu:

Nr.	Kad. Nr.	Adresas	Paskirtis/būdas/pobūdis	Savininkas/patikėtinis/nuomotojas
1	5260/0009:188	Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Rinkūnų k.	Žemės ūkio/-	A.D. (privatus asmuo)

Lapas	Lapų	Laida
2	13	0

Iš vakarų pusės su:

- VI "Registru centras" įregistruotu sklypu:

Nr.	Kad. Nr.	Adresas	Paskirtis/būdas/pobūdis	Savininkas/patikėtinis/nuomotojas
1	5223/0018: 6	Kauno r. sav., Garliava, Vytauto g. 4	Kita/Visuomeninės paskirties teritorijos	Lietuvos Respublika

Susisiekimo sistema

Į planuojamą teritoriją patenkama iš šiaurės pusėje esančios Stadiono g. (B kategorija), sutampa su krašto keliu Nr. 139 (Kauno HE - Garliava).

Inžineriniai tinklai ir inžinerinės infrastruktūros objektai

Esami inžineriniai tinklai turi būti aptarnaujami ir naudojami vadovaujantis Lietuvos Respublikoje galiojančiais įstatymais, statybos techniniais reglamentais, specialiosiose žemės ir miško naudojimo sąlygose nustatytais apsaugos zonų reikalavimais, kitais aktualiais normatyviniais dokumentais.

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos

Įregistruoti apribojimai naudotis sklypu kadastrinis Nr. 5260/0009:187:

I. Ryšių linijų apsaugos zonos – 0,0460 ha;

II. Kelių apsaugos zonos – 0,4026 ha;

VI. Elektros linijų apsaugos zonos – 0,0471 ha;

IX. Dujotiekių apsaugos zonos – 0,0222 ha;

XV. Pastatų, kuriuose laikomi ūkiniai gyvūnai, su esančiais prie jų mėšlo ir srutų kaupimo įrenginiais arba be jų, sanitarinės apsaugos zonos – 1,0000 ha;

XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos - 0,1311 ha.

Servitutai

Panuojamos teritorijos NT registro centrinio duomenų banko išrašuose nėra įregistruotų servitutų.

Gamtos ir Kultūros paveldo objektai

Planuojamoje teritorijoje nėra įregistruotų kultūros vertybių.

Planuojama teritorija nepatenka į nekilnojamojo kultūros paveldo teritorijas.

Artimiausias kultūros paveldo objektas yra Garliavos žydų senųjų kapinių dalis (unikalus objekto kodas – 4400, statusas - valstybės saugomas), esantis apie 230 m į rytus nuo planuojamos teritorijos. Į planuojamą teritoriją nepatenka į šio kultūros paveldo objekto apsaugos zona.

Saugomos teritorijos

Planuojama teritorija nepatenka į jokiais saugomas teritorijas.

„NATURA 2000“

Planuojama teritorija nesiriboja su Europos Sąjungos saugomų teritorijų tinklu "NATURA 2000".

Artimiausia NATURA 2000 teritorija yra Jiesios upė ir jos slėniai (ES kodas: LTKAU0014, priskyrimo Natura 2000 tinklui tikslas: 9180, Griovių ir šlaitų miškai; Purpurinis plokščiavabalis; Ūdra) esanti maždaug už 1,4 km į šiaurės rytus nuo planuojamos teritorijos.

	Lapas	Lapų	Laida
	3	13	0

Želdynai

Planuojamoje teritorijoje želdynų plotai numatomi vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr.D1-694 "Dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo" patvirtintu Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu. Pagal „Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašą“:

7. Priklausomųjų želdynų norma (plotas) nustatoma procentais nuo žemės sklypo, kuriam želdynai priklauso, ploto, atsižvelgiant į želdynų funkcijų (ekologinę, rekreacinę, sveikatingumo, estetinę) svarbą tame žemės sklype (priedas).

8. Priklausomųjų želdynų plotams nepriskiriami plotai:

8.1. užstatymo;

8.2. pravažiavimų, šaligatvių ir nuogrindų (įrenginių, skirtų vandens pašalinimui nuo statinių ir jų konstrukcijų); Pagal priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo priedą (Priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto), pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijose bei komercinės paskirties objektų teritorijose turi būti ne mažiau 10% želdynų ploto.

4. PROBLEMINĖS SITUACIJOS

Planuojamoje teritorijoje probleminių situacijų nėra.

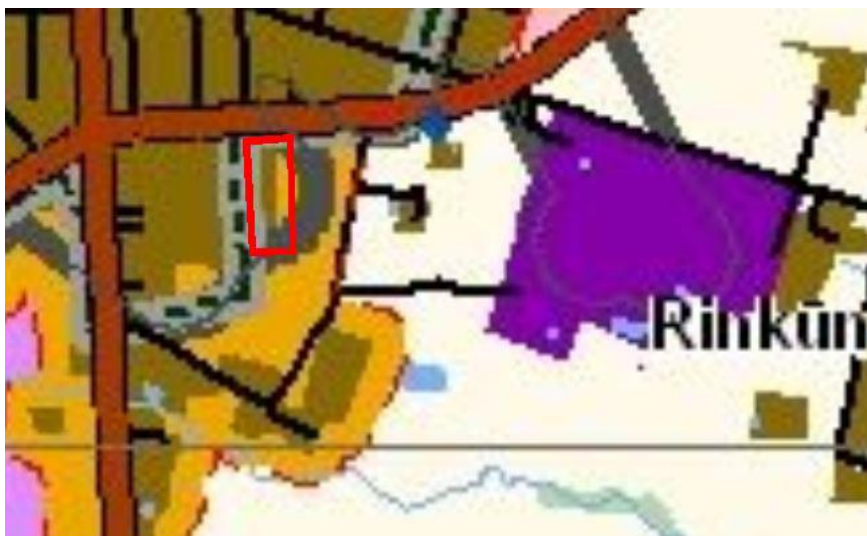
5. DETALIOJO PLANO KONCEPCIJOS NUSTATYMAS

Planavimo tikslai ir uždaviniai

Detaliojo plano koregavimu siūloma prie žemės sklypo kad. Nr. 5260/0009:187 prijungti įsiterpusį laisvos valstybinės žemės plotą. Nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą, statybos reglamentą.

Sprendinių konkretizavimo principai

Pagal Kauno rajono bendrojo plano I pakeitimo sprendinių brėžinį, patvirtintą Kauno rajono savivaldybės Tarybos 2014m. Rugsjūčio 28 d., sprendimu Nr. TS-299, planuojama teritorija patenka į esamas užstatytas teritorijas (U.1 – užstatymo branduoliai: potencialios centrinės dalys ir integruoti elementai).



	Lapas	Lapų	Laida
	4	13	0

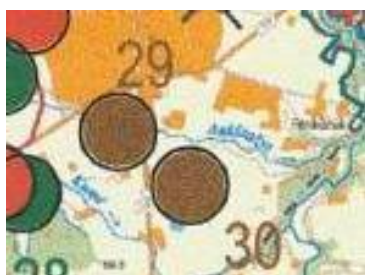
1	2	3	4	Reglamentuojami dydžiai BP pažymėtomis teritorijoms				Teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimai							
				UŽSTATYMO REGLAMENTAI Atsižvelgiant į urbanistinę situaciją, užstatymo reglamentai gali būti griežtinami				9	10	11	12	13			
5	6	7	8	9	10	11	12						13		
URBANIZUOTOS IR URBANIZUOJAMOS TERITORIJOS															
Esamos užstatytos teritorijos	U.1	Užstatymo branduoliai: potencialios centrinės dalys ir integruotini elementai	Žemės ūkio (ekologinė žemdirbystė, šiltnamiai nedarantys neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai); •Miškinis ūkio; •Kitos paskirties:	≤ 1,0	12,5	10%		p.2	+					p.21 p.17	
Plėtros teritorijos laikotarpiui iki 2019 m.	U.2	Esamos užstatymo tankinimo teritorijos	-gyvenamosios teritorijos (gyvenamieji pastatai ir jų priklaūsaniai, bendrabučiai); -visuomeninės paskirties teritorijos (administraciniai pastatai, globos namai, pensionatai, mokyklos, lopšeliai, darželiai, kultūros įstaigos ir kt.); -bendro naudojimo teritorijos;	≤ 0,8	12,5	5%	Gyvenamosios paskirties sklypuose ≤ 0,6 Negyvenamosios paskirties sklypuose ≤ 0,8	p.2	+					p.12 p.21	
	U.3	Naujos gyvenamosios teritorijos su vietiniais (polifunkciniais) centrais	-atskirų želdynų teritorijos; -komercinės paskirties objektų teritorijos (prekybos, pramonė, paslaugų objektai, degalinės, autoservisai ir kt.); -rekreacinės teritorijos; -inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių tinklų komunikacijų aptarnavimo objektai, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai);	< 0,8	12,5			p.2		++					p.1 p.3 p.7 p.12 p.21
	U.4	Vietiniai vystytini centrai - esamo užstatymo su socialine, inžinerine ir susisiekimo infrastruktūra plėtros teritorijos: 1. Baltai; 2. Čekiškė; 3. Ezerėlis; 4. Gaidiava; 5. Karmėlava; 6. Raudondvaris; 7. Ringaudai; 8. Vandžiocala; 9. Vilkiša	-pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (be įtakos aplinkinei teritorijoms); -energetinio ūkio. •Konservacinės paskirties; •Vandens ūkio	≤ 0,8	12,5			p.2		++					p.1 p.7 p.12 p.21

1 pav. Kauno rajono bendrojo plano I pakeitimo brėžinio ištrauka

Kauno rajono bendrojo plano I pakeitimo sprendinių brėžinyje planuojami teritorijai nustatytos pastabos:

p.2 – atsižvelgiant į konkrečią situaciją saugojimo režimas gali būti taikomas želdynų grupėms, reljefo formoms sklypų ribose, pastatų ar jų grupių sklypuose. Saugojimo režimas taikomas ir objektams, įrašytiems į Kultūros vertybių Registrą, bet nepaskelbtiems saugomais ir kurių teritorijų ir apsaugos zonų planai nėra parengti.

Pagal infrastruktūros objektų - degalinių išdėstymo Kauno rajone specialųjį planą, patvirtintą Kauno rajono savivaldybės Tarybos 2010-02-18 d., sprendimu Nr. TS-68, artimiausia esama degalinė (Nr. 29) yra apie 370 m į vakarus nuo planuojamos teritorijos.



37 ● DEGALINIŲ VIETOS PAGAL PATVIRTINTĄ DEGALINIŲ IŠDĖSTYMO KAUNO R. SPECIALŲJĮ PLANĄ

ESAMOS VEIKIANČIOS IR STATOMOS BEI NUMATYTOS STATYTI DEGALINĖS PATVIRTINTAME KAUNO RAJONO DEGALINIŲ IŠDĖSTYMO SPECIALIAJAME PLANE

Pažymėjimo Nr.	Degalinės vieta
29	Kelio Kaunas-Prienai pradžioje, kairėje pusėje
30	Kelių Kaunas-Marijampolė ir Kaunas-Prienai sankryžoje

2 pav. Infrastruktūros objektų - degalinių išdėstymo Kauno rajone specialiojo plano ištrauka

Lapas	Lapų	Laida
5	13	0

Pagal Kauno rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išdėstymo žemėtvarkos schemą, patvirtintą Kauno rajono savivaldybės Tarybos 2009-08-27 d., sprendimu Nr. TS-341, planuojama teritorija yra šalia valstybinės reikšmės krašto kelio Nr. 139 Kauno HE - Garliava.



3 pav. Kauno rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išdėstymo žemėtvarkos schemos ištrauka

Pagal Kauno rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano koregavimą, patvirtintą Kauno rajono savivaldybės Tarybos 2016-12-22 d., sprendimu Nr. TS-410, planuojama teritorija nepatenka į specialiuoju planu sprendžiamas teritorijas.

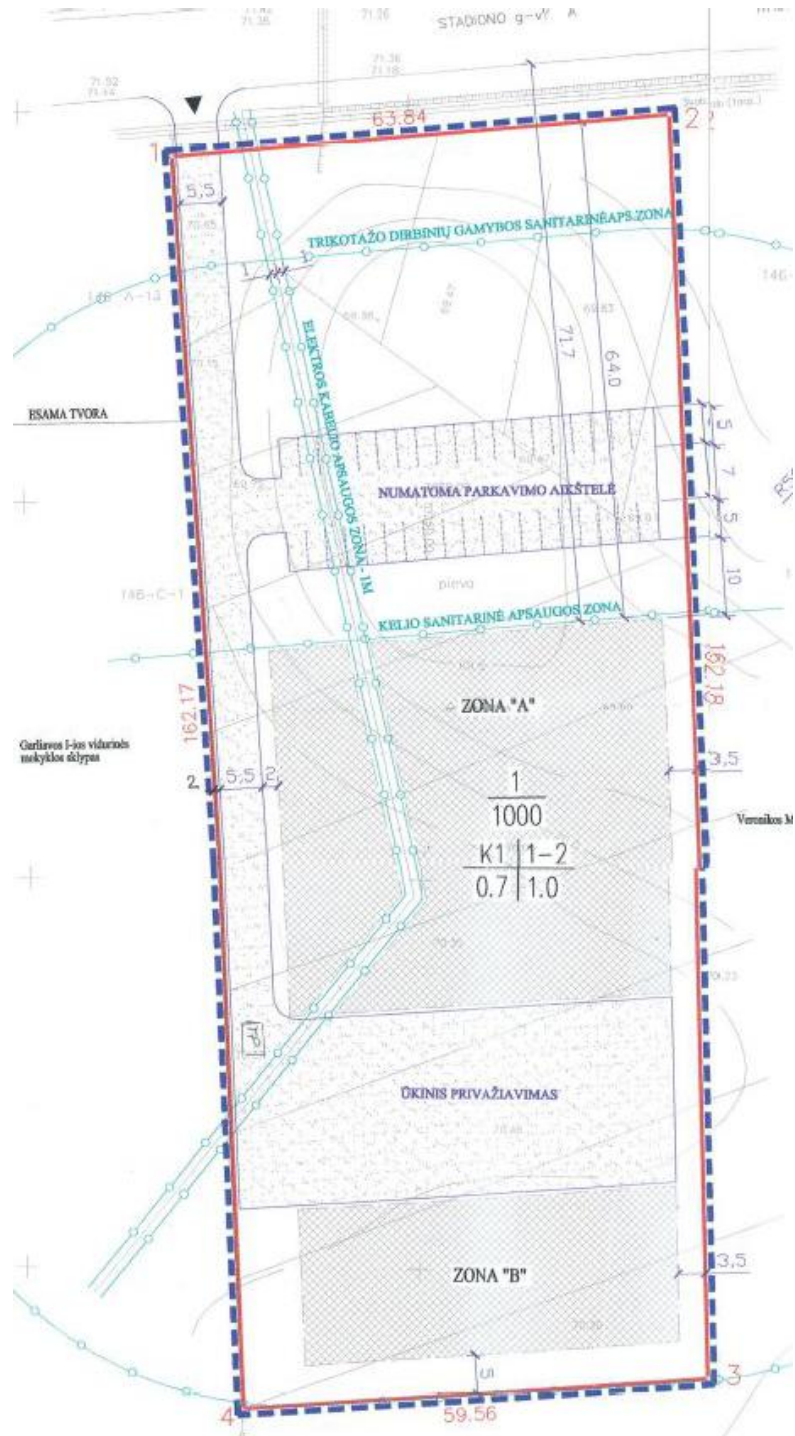
Pagal Kauno rajono turizmo plėtros teritorijų vystymo iki 2020 m. specialiojo plano brėžinį, patvirtintą Kauno rajono savivaldybės Tarybos 2014-06-26 d., sprendimu Nr. TS-275, planuojama teritorija nepatenka į Kauno rajono turizmo plėtros teritorijas, todėl neigiamos įtakos detaliojo plano sprendiniai nedarys. Apie 230 m į vakarus nuo planuojamos teritorijos (Vytauto g.) ir apie 200 m (K.Aglinsko g.) į šiaurę nuo planuojamos teritorijos yra siūlomos vietinės dviračių trasos.



4 pav. Kauno rajono turizmo plėtros vystymo iki 2020 m. specialiojo plano brėžinio ištrauka

	Lapas	Lapų	Laida
	6	13	0

Pagal Kauno rajono valdybos 2001-11-27 sprendimu Nr. 309 patvirtintą Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Pagirių k., skl. Nr. 187, detalų planą, sklypui numatytas naudojimo būdas - komercinės paskirties ir smulkaus verslo objektų teritorija (K), naudojimo pobūdis - teritorijos prekybos, smulkios gamybos įmonėms statyti, įrengti ir eksploatuoti (šiuo atveju - viršutinio trikotažo gamyba ir siuvimas bei administracinis pastatas, K1). Detalioju planu numatyta zona "A" (skirta trikotažo gamybos ir siuvimo įmonei statyti ir įrengti) ir zona "B" (skirta administraciniam pastatui statyti). Šiaurinėje sklypo dalyje numatyta automobilių stovėjimo aikštelė, pietinėje dalyje - ūkinis privažiavimas.



5 pav. Kauno rajono valdybos 2001-11-27 sprendimu Nr. 309 patvirtinto Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Pagirių k., skl. Nr. 187, detaliojo plano ištrauka

	Lapas	Lapų	Laida
	7	13	0

6. SPRENDINIAI

Detaliojo plano koregavimu prie žemės sklypo kad. Nr. 5260/0009:187 (dalis "A") prijungiamas įsiterpęs laisvos valstybinės žemės plotas (dalis "B"). Nustatomas teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimas, statybos reglamentas. Numatomi teritorijų planavimo teisės aktais numatyti privalomi reglamentai, sąlygos, apribojimai.

Pagal Kauno rajono bendrojo plano I pakeitimo sprendinių brėžinį, patvirtintą Kauno rajono savivaldybės Tarybos 2014m. Rugsjūčio 28 d., sprendimu Nr. TS-299, planuojama teritorija patenka į esamas užstatytas teritorijas (U.1 – užstatymo branduoliai: potencialios centrinės dalys ir integruoti elementai).

Sklypuose galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys:

1. žemės ūkio (ekologinė žemdirbystė, šiltnamiai nedarantys neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai)
2. miškų ūkio
3. kitos paskirties
4. konservacinės paskirties
5. vandens ūkio

Kitos paskirties žemėje galimi naudojimo būdai:

1. gyvenamosios teritorijos (gyvenamieji pastatai ir jų priklausiniai, bendrabučiai);
2. visuomeninės paskirties teritorijos (administraciniai pastatai, globos namai, pensionatai, mokyklos, lopšeliai, darželiai, kultūros įstaigos ir kt.);
3. bendro naudojimo teritorijos;
4. atskirųjų želdynų teritorijos;
5. komercinės paskirties objektų teritorijos (prekybos, pramogų, paslaugų objektai, degalinės, autoservisai ir kt.);
6. rekreacinės teritorijos;
7. Inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektai, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai);
8. pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (be įtakos aplinkinėms teritorijoms);
9. energetinio ūkio.

Detaliojo plano koregavimo metu sklypui Nr. 1(A+B) naudojimo paskirtis nekeičiama. Naudojimo paskirtis - kita. Sklypui Nr. 1(A+B) naudojimo būdas nėra keičiamas, t.y. paliekamas pagal NT registro centrinio duomenų banko išrašą: *komercinės paskirties objektų teritorijos - 10%, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos - 90%*.

Sklypas Nr. 1 (A+B). Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita; naudojimo būdai – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (90%), komercinės paskirties objektų teritorijos (10 %).

Kauno rajono bendrojo plano I-asis pakeitimas, patvirtintas Kauno rajono savivaldybės Tarybos 2014m. Rugsjūčio 28 d., sprendimu Nr. TS-299, planuojamai teritorijai numato maksimalų užstatymo intensyvumą $\leq 1,0$, maksimalų pastatų aukštingumą – 12,0 m.

Planuojamoje teritorijoje sklypui Nr. 1 (A+B) nustatomas 70% užstatymo tankis, 1,00 užstatymo intensyvumas (UI). Maksimalus pastatų aukštingumas numatomas iki 12 m (3 a). Projektuojant užstatymą būtina išlaikyti normatyvinius atstumus tarp pastatų, želdinių, sklypų ribų, inžinerinių tinklų ir įrenginių.

Planuojamame pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos bei komercinės paskirties objektų teritorijos sklype Nr. 1 (A+B), statybos metu turi būti numatyta ne mažiau 10% sklypo

	Lapas	Lapų	Laida
	8	13	0

ploto žaliosioms zonoms įrengti pagal LR AM 2007-12-21 d. įsakymu Nr. D1-694 patvirtintą „Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašą“. Želdynų vieta tikslinama techninio projekto metu.

Detaliojo plano eigoje sklypui nustatomi užstatymo tankumas ir užstatymo intensyvumas:

- Sklypui Nr. 1 (A+B) užstatymo tankumas – 70% ir užstatymo intensyvumas – 1,00.

Planuojamame sklype numatomos apsaugos zonos, užstatymo zonos, nustatomi maksimalūs užstatymo tankio, intensyvumo bei leistino pastatų aukščio rodikliai. Objektų statyba turi būti sprendžiama techniniais projektais pagal užsakovo techninę užduotį projektavimui bei suinteresuotų institucijų išduodamas projektavimo sąlygas.

Susisiekimo sistema

Į planuojamą teritoriją patenkama iš šiaurės pusėje esančios Stadiono g. (B kategorija, atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų - 30m), sutampa su krašto keliu Nr. 139 (Kauno HE - Garliava).

Detaliojo plano koregavime nurodyta įvažiavimo/išvažiavimo vieta yra esama (ji gali būti keičiama statinių techninių projektų metu). Automobilių parkavimas sprendžiamas planuojamame sklype.

Parkavimo skaičiavimai:

(remiantis STR 2.06.04:2014 (XIII sk. 30 lentelė) "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai"), apskaičiuotas orientacinis automobilių statymo skaičius.

Pagal numatomus užstatymo reglamentus, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“:

Prekybos paskirties pastatams (ne maisto produktų parduotuvės) reikalaujama:

1 parkavimo vieta 30 m² prekybos salės ploto.

Gamybos ir pramonės paskirties pastatams reikalaujama:

1 parkavimo vieta 100 m² darbo patalpų ploto.

Sandėliavimo paskirties pastatams reikalaujama:

1 parkavimo vieta 100 m² sandėlio patalpų ploto.

Pagal techninio projekto skaičiavimus, prekybos pastatui reikia *3-jų vietų*, gamybos pastatui – *40 vietų*, sandėliavimo pastatui – *16 vietų*. Viso – *59 vietos*. Esamoje stovėjimo aikštelėje telpa **28 automobiliai**, tame tarpe 2 vietos, pritaikytos ŽN. Naujai suprojektuotoje aikštelėje **35 automobiliai**. Viso – 63 vietos.

Pastaba: Automobilių stovėjimo vietų skaičius paimtas iš pastato techninio projekto metu atlikto skaičiavimo.

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos

Nustatomi apribojimai naudotis sklypu:

Sklype Nr. 1:

I. Ryšių linijų apsaugos zonos – 0,0460 ha;

II. Kelių apsaugos zonos – 0,3023 ha;

VI. Elektros linijų apsaugos zonos – 0,0271 ha;

IX. Dujotiekių apsaugos zonos – 0,0040 ha;

XV. Pastatų, kuriuose laikomi ūkiniai gyvūnai, su esančiais prie jų mėšlo ir srutų kaupimo įrenginiais arba be jų, sanitarinės apsaugos zonos – 1,0000 ha;

XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos - 0,0516 ha.

	Lapas	Lapų	Laida
	9	13	0

Inžineriniai tinklai

Ryšio tinklai. Ryšio tinklai yra esami.

Elektros tinklai. Elektros tiekimas vykdomas iš esamų elektros tinklų.

Dujotiekių tinklai. Dujotiekių tinklai yra esami.

Vandentiekio ir nuotekų tinklai. Vandentiekio tiekimas vykdomas iš esamų centralizuotų vandentiekio tinklų. Nuotekų šalinimas vykdomas esamuose vietiniuose buitinių nuotekų valymo įrenginiuose (su 10 m SAZ sklype), esančiuose planuojamoje teritorijoje.

Išorės gaisrų gesinimui vandens paėmimas numatomas iš esamo hidranto, esančio ant planuojamo sklypo ribos, šalia Stadiono gatvės (žr. Žemiau pateiktą schemą iš UAB "Kauno vandenys" hidrantų žemėlapiu).

Pastabos:

1. Prisijungimui prie tinklų reikalingas juos klojusių savo lėšomis savininkų raštiškas sutikimas.
2. Nuotekos turi būti tvarkomos pagal Nuotekų tvarkymo reglamento, patvirtinto Aplinkos ministro 2006-05-17 d. įsakymu Nr. D1-236 "Dėl Nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo" 10 punkto reikalavimus. T.y. veiklos vykdytojai turi siekti, kad jų turimos išleidžiamų nuotekų poveikį aplinkai mažinančios priemonės būtų naudojamos aplinkai palankiausiu būdu.
3. Nutiesus inžinerinius tinklus, į sklypų registro dokumentus turi būti įrašyti apribojimai nuo jų. Apribojimų plotus nustatyti geodezinių matavimų metu.
4. Techninio projekto rengimo metu nustatčius, kad tinklai arba jų apsaugos zonos bus tiesiami per kitus privačius ar nuomojamus žemės sklypus, būtina įstatymų nustatyta tvarka, pagal Valstybinės priežiūros įstatymą, gauti tų sklypų savininkų ar nuomininkų sutikimus.

Gaisriniai reikalavimai

Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas, užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų (toliau – priešgaisrinis atstumas), nustatomi pagal „Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų“ (Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai). Statinių techninio projekto 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

Jei pastatuose yra daugiau kaip 1 m išsikišančių konstrukcijų, pagamintų iš B-s3, d2 ar žemesnės degumo klasės statybos produktų, priešgaisrinis atstumas nustatomas tarp šių konstrukcijų išsikišusių dalių. Kitos priešgaisrinių atstumų tarp pastatų nustatymo sąlygos:

Priešgaisriniai atstumai tarp pastatų, esančių tame pačiame ar skirtinguose sklypuose, gali būti neišlaikomi, kai jų užstatymo plotas, įvertinant ir neužstatytą žemės plotą tarp jų, neviršija tos pačios paskirties pastatams nustatyto gaisrinio skyriaus ploto. Neužstatytas žemės plotas tarp pastatų skaičiuojamas nuo pastato iki gretimą pastatą norminiu atstumu nutolusių tolimiausių vietų.

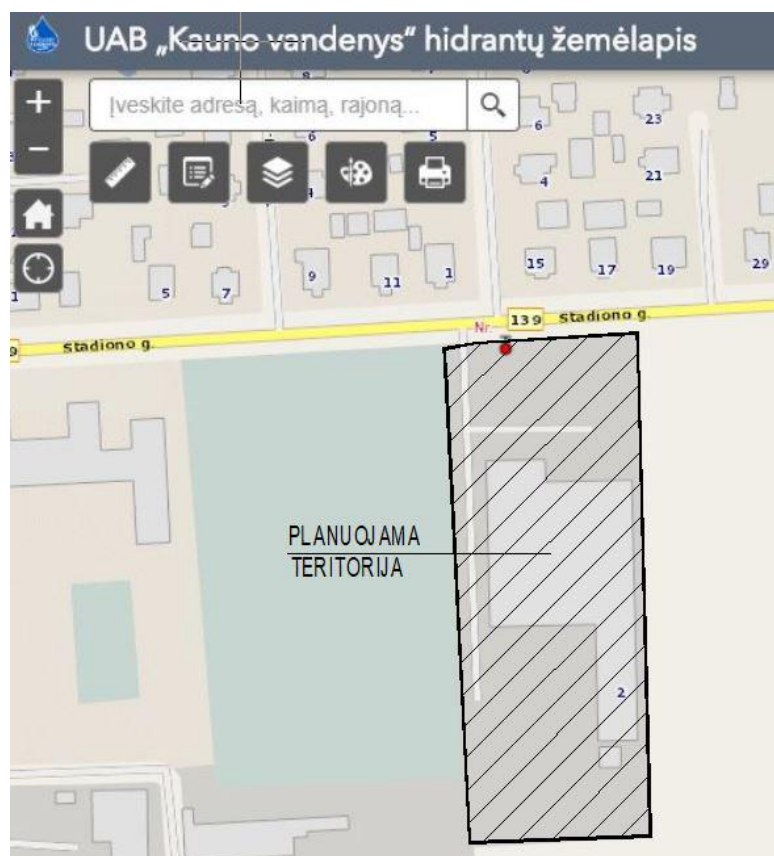
Vadovaujantis "Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti", patvirtintomis LR aplinkos ministro ir PAGD prie VRM direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d.

	Lapas	Lapų	Laida
	10	13	0

įsakymu Nr. D1-995/1-312 nuostatomis, numatytas vandentiekio tinklų ir statinių, skirtų išorės gaisrams gesinti išdėstymas, privažiavimo keliai, gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimas.

Detaliojo plano koregavime numatomas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimas prie išorės gaisrų gesinimo priemonių sklype Nr.1(A+B). Sklype esantis privažiavimas yra 7 ir 5,5 m pločio. Privažiavimo gale, už esamo pastato yra aikštelė, kurioje numatoma 12,5x12,5 m gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams skirta apsisukimo aikštelė, nes statinių statybos zona sklype Nr. 1 nuo kelio nutolusi daugiau kaip 25 m. Patekimas į sklypą Nr. 1 yra per Stadiono g.

Išorės gaisrų gesinimui vandens paėmimas numatomas iš esamo hidranto, esančio ant planuojamo sklypo ribos, šalia Stadiono gatvės (žr. Žemiau pateiktą schemą iš UAB "Kauno vandenys" hidrantų žemėlapis). Esant poreikiui, statinių techninių projektų metu, papildomas ir didesnis vandens tiekimas gaisrui gesinti turi būti planuojamas įrengiant gaisrinius hidrانتus vandentiekio trasose. Priešgaisrinis vandentiekis turi būti įrengiamas vadovaujantis "Lauko gaisrinio vandentiekio tinklai ir statiniai" Projektavimo ir įrengimo taisyklės".



Pastabos:

1) Pasikeitus projektavimą reglamentuojantiems dokumentams, statiniai turi būti projektuojami pagal tuo metu galiojančius LR projektavimą normuojančius teisės aktus.

2) Reikalui esant planuojamoje teritorijoje numatoma kirsti tik menkaverčius medžius bei krūmus, vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2008-01-31 įsakymu Nr.D1-87 „Dėl saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atvejų, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2008, Nr.17-611)“.

	Lapas	Lapų	Laida
	11	13	0

Atliekų tvarkymas.

Statinių statybos metu susidariusios statybinės atliekos turi būti tvarkomos LR atliekų tvarkymo įstatymo

(VIII-787) 31 straipsniu nustatyta tvarka. Statybos proceso metu statybinės atliekos rūšiuojamos į:

- tinkamas perdirbti atliekas (antrinės žaliavos – betono, keramikos, bituminės medžiagos),

pristatomas į perdirbimo gamyklas;

- netinkamas naudoti ir perdirbti atliekas (statybinės šiukšlės), išvežamas į sąvartas.

- Kenksmingos medžiagos, užteršta tara ar pakuotės turi būti surenkamos ir perduodamos turinčios teisę jas tvarkyti įmonėms pagal iš anksto sudarytą sutartį.

Statybinės atliekos iki jų išvežimo ar panaudojimo kaupiamos ir saugomos sklypo ribose tvarkingose krūvose, jos neužterš aplinkos. Pavojingos statybinės atliekos turi būti saugomos pagal Atliekų tvarkymo taisyklėse nustatytus reikalavimus ne ilgiau kaip 3 mėnesius nuo jų susidarymo, tačiau ne ilgiau kaip iki statybos darbų pabaigos taip, kad nekeltų pavojaus aplinkai ir žmonių sveikatai. Statybinių atliekų turėtojas nusprendžia su kuria atliekų tvarkymo įmone sudarys sutartį.

Tikslus komunalinių, statybinių ir ūkio buities atliekų tvarkymas numatomas techninio projekto sprendiniuose.

SPRENDINIŲ PASEKMIŲ VERTINIMAS

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai neigiamų socialinių ekonominių pasekmių ir žalingo poveikio aplinkai neturės. Detaliojo plano koregavimo sprendiniai neprieštarauja aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentams ir plėtros programoms, įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimams, tame tarpe ir patvirtintiems Kauno rajono bendrojo plano I keitimui bei jame nustatytoms plėtros tendencijoms: planuojama teritorija patenka į esamas užstatytas teritorijas (U.1 – užstatymo branduoliai: potencialios centrinės dalys ir integruoti elementai). Sklypui Nr. 1 (A+B) nustatoma pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdai – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (90%), komercinės paskirties objektų teritorijos (10%), užstatymo tipas – atskirai stovintys pastatai (ap).

	Lapas	Lapų	Laida
	12	13	0