

Kauno rajono savivaldybės tarybos 2009-12-17 sprendimu Nr. TS-478 patvirtinto Kauno r. sav., Alšėnų sen., Kampiškių k., žemės sklypų, kadastro Nr. 5247/0006:45, kadastro Nr. 5247/0006:46 ir kadastro Nr. 5247/0006:132, detaliojo plano koregavimas žemės sklypuose Kauno r. sav., Alšėnų sen., Kampiškių k., kadastro Nr.5247/0006:45, kadastro Nr. 5247/0006:46, ir kadastro Nr. 5247/0006:132

DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. JURIDINIS PLANAVIMO PAGRINDAS

Detalusis planas rengiamas vadovaujantis Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymais Nr.[S-522 (2019-03-20) ir Nr.[S-367 (2019-02-24), Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartimi Nr.S-274 (2019-03-25), išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis.

Teritorijos planavimo dokumento (TPD) tikslai ir uždaviniai:

- 1)Kauno rajono savivaldybės tarybos 2009-12-17 sprendimu Nr. TS-478 patvirtinto Kauno r. sav., Alšėnų sen., Kampiškių k., žemės sklypų, kadastro Nr. 5247/0006:45, kadastro Nr. 5247/0006:46 ir kadastro Nr. 5247/0006:132, detaliojo plano koregavimas žemės sklypuose Kauno r. sav., Alšėnų sen., Kampiškių k., kadastro Nr.5247/0006:45, kadastro Nr. 5247/0006:46, ir kadastro Nr. 5247/0006:132.
- 2) Sujungti žemės sklypus kadastro Nr. 5247/0006:45, kadastro Nr. 5247/0006:46 ir kadastro Nr. 5247/0006:132.
- 3) Sujungtam sklypui nustatyti žemės naudojimo būdą- pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos.
- 4) Nustatyti teritorijos naudojimo reglamentą/-us - teritorijos naudojimo tipą ir kita.

Detaliojo plano koregavimas rengiamas supaprastinta tvarka.

2. ĮVADAS

Rengiamas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2009-12-17 sprendimu Nr. TS-478 patvirtinto Kauno r. sav., Alšėnų sen., Kampiškių k., žemės sklypų, kadastro Nr. 5247/0006:45, kadastro Nr. 5247/0006:46 ir kadastro Nr. 5247/0006:132, detaliojo plano koregavimas žemės sklypuose Kauno r. sav., Alšėnų sen., Kampiškių k., kadastro Nr.5247/0006:45, kadastro Nr. 5247/0006:46, ir kadastro Nr. 5247/0006:132.

Detalusis planas atitinka šių planų sprendinius:

1. Bendrųjų planų:
 - Kauno rajono savivaldybės teritorijos Bendrojo plano I pakeitimas, patvirtintas Kauno rajono savivaldybės Tarybos 2014m. Rugpjūčio 28d., sprendimu Nr. TS-299.
2. Specialiojo teritorijų planavimo dokumentai:
 - Kauno rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išdėstymo žemėtvarkos schema, T00026959 (000522006004);
 - Kauno rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano koregavimas, T00026637 (000522005061);
 - Infrastruktūros objektų-degalinių išdėstymo Kauno rajone specialusis planas, T00023886 (000522005568);
 - Didžiųjų prekybos įmonių išdėstymo Kauno r. sav., Alšėnų sen. specialusis planas, T00026637 (000522005061).

KVAL.PAT V. 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 savivaldybės tarybos 2009-12-17 sprendimu Nr. TS-478 patvirtinto Kauno r. sav., Alšėnų sen., Kampiškių k., žemės sklypų, kadastro Nr. 5247/0006:45, kadastro Nr. 5247/0006:46 ir kadastro Nr. 5247/0006:132, detaliojo plano koregavimas žemės sklypuose Kauno r. sav., Alšėnų sen., Kampiškių k., kadastro Nr.5247/0006:45, kadastro Nr. 5247/0006:46, ir kadastro Nr. 5247/0006:132	
ATP 1097	PV	M.Torrau		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS. DOKUMENTO PAVADINIMAS	
	Archit.	E.Plepytė-Balsevičienė		AIŠKINAMASIS RAŠTAS	
LT	Organizatorius: Kauno rajono savivaldybės administracija Iniciatorius: UAB "WELLMAN"			DOKUMENTO ŽYMUO	
				2019/07-DPK-AR	
				LAPAS	LAPŲ
				1	9

3. ESAMA BŪKLĖ

Planuojama teritorija Kauno r. sav., Alšėnų sen., Kampiškių k., skl. kad. Nr. 5247/0006:45; skl. kad. Nr. 5247/0006:46, skl. kad. Nr. 5247/0006:132.

Sklypas kadastrinis Nr. 5247/0006:45, įregistruotas Valstybiniame žemės ir kito nekilnojamojo turto registre (unikalus Nr. 5247-0006-0045), kaip UAB „Wellman“ nuosavybė. Sklypo plotas – 2,3787ha. Esama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – žemės ūkio.

Sklypas kadastrinis Nr. 5247/0006:46, įregistruotas Valstybiniame žemės ir kito nekilnojamojo turto registre (unikalus Nr. 5247-0006-0046), kaip UAB „Wellman“ nuosavybė. Sklypo plotas – 2,3591ha. Esama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – žemės ūkio.

Sklypas kadastrinis Nr. 5247/0006:132, įregistruotas Valstybiniame žemės ir kito nekilnojamojo turto registre (unikalus Nr. 4400-0183-5454), kaip UAB „Wellman“ nuosavybė. Sklypo plotas – 5,0455ha. Esama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – žemės ūkio.

Gretimybės

Planuojama teritorija, vadovaujantis VĮ “Registru centras” kadastro žemėlapiu ištrauka ribojasi:

Iš šiaurės pusės su:

- VĮ “Registru centras” įregistruotais sklypais:

Nr.	Kad. Nr.	Adresas	Paskirtis/būdas/pobūdis
1	5247/0006:15	Armaniškių k., Alšėnų sen., Kauno r.	Žemės ūkio/ Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai/-
2	5247/0006:22	Armaniškių k., Alšėnų sen., Kauno r.	Žemės ūkio/-/-
3	5247/0006:4	Armaniškių k., Alšėnų sen., Kauno r.	Žemės ūkio/-/-
4	5247/0006:192	Armaniškių k., Alšėnų sen., Kauno r.	Žemės ūkio/ Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai/-

Iš rytų pusės su:

- Magistraliniu keliu Nr.A5 (Kaunas-Marijampolė-Suvalkai).
- VĮ “Registru centras” įregistruotu sklypu:

Nr.	Kad. Nr.	Adresas	Paskirtis/būdas/pobūdis
1	5247/7001:3	Armaniškių k., Alšėnų sen., Kauno r.	Kita/ Susisiekiimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos /-

Iš pietryčių pusės su:

Nr.	Kad. Nr.	Adresas	Paskirtis/būdas/pobūdis
1	5247/0007:223	Alšėnų g. 2, Kampiškių k., Alšėnų sen., Kauno r.	Žemės ūkio/-/-

2019/07-DPK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	9	0

2	5247/0007:1084	Alšėnų g. 8, Kampiškių k., Alšėnų sen., Kauno r.	Kita/ Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos/-
3	5247/0007:213	Alšėnų g. 16, Kampiškių k., Alšėnų sen., Kauno r.	Kita/ Komerinės paskirties objektų teritorijos/-

Iš pietvakarių pusės su:

Nr.	Kad. Nr.	Adresas	Paskirtis/būdas/pobūdis
1	5247/0006:55	Kampiškių k., Alšėnų sen., Kauno r.	Žemės ūkio/-/-
2	5247/0006:53	Kampiškių k., Alšėnų sen., Kauno r.	Žemės ūkio/-/-

Susisiekimo sistema

I planuojamą teritoriją patenkama iš Alšėnų g.

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

I registruoti apribojimai naudotis sklypu kadastrinis Nr. 5247/0006:45:

- 1) VI Elektros linijų apsaugos zonos;
- 2) II Kelių apsaugos zonos;
- 3) XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai.

I registruoti apribojimai naudotis sklypu kadastrinis Nr. 5247/0006:46:

- 1) VI Elektros linijų apsaugos zonos;
- 2) II Kelių apsaugos zonos;
- 3) XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai.

I registruoti apribojimai naudotis sklypu kadastrinis Nr. 5247/0006:132:

- 1) VI Elektros linijų apsaugos zonos;
- 2) II Kelių apsaugos zonos;
- 3) XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai.

Servitutai

Sklypas kadastrinis Nr. 5247/0006:132:

Kiti servitutai (tarnaujantis AB "VST") 0,0524ha.

2019/07-DPK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	9	0

Gamtos ir Kultūros paveldo objektai

Planuojamoje teritorijoje nėra įregistruotų kultūros vertybių.
Planuojama teritorija nepatenka į nekilnojamojo kultūros paveldo teritorijas.

Saugomos teritorijos

Planuojama teritorija nepatenka į jokias saugomas teritorijas.

4. PROBLEMINĖS SITUACIJOS

Probleminių situacijų nėra.

5. DETALIOJO PLANO KONCEPCIJOS NUSTATYMAS

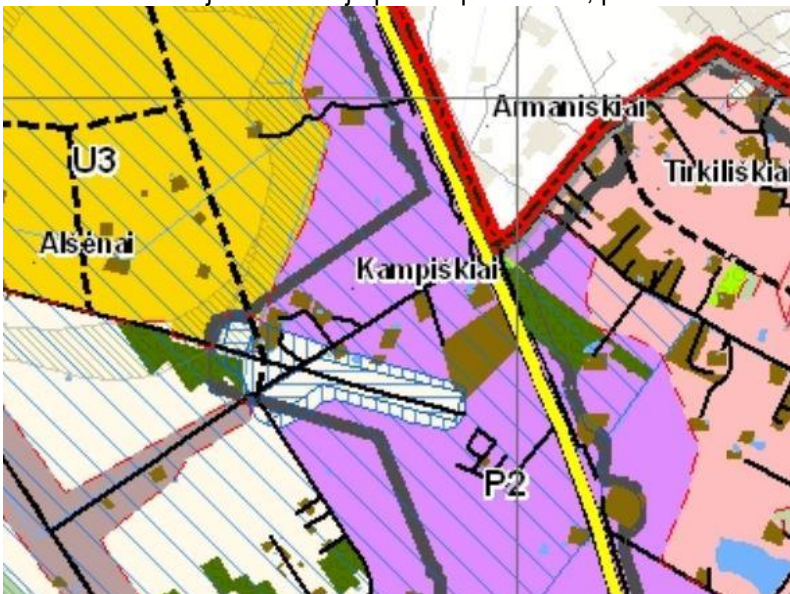
Planavimo tikslai ir uždaviniai

- 1) Kauno rajono savivaldybės tarybos 2009-12-17 sprendimu Nr. TS-478 patvirtinto Kauno r. sav., Alšėnų sen., Kampiškių k., žemės sklypų, kadastro Nr. 5247/0006:45, kadastro Nr. 5247/0006:46 ir kadastro Nr. 5247/0006:132, detaliojo plano koregavimas žemės sklypuose Kauno r. sav., Alšėnų sen., Kampiškių k., kadastro Nr. 5247/0006:45, kadastro Nr. 5247/0006:46, ir kadastro Nr. 5247/0006:132.
- 2) Sujungti žemės sklypus kadastro Nr. 5247/0006:45, kadastro Nr. 5247/0006:46 ir kadastro Nr. 5247/0006:132.
- 3) Sujungtam sklypui nustatyti žemės naudojimo būdą- pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos.
- 4) Nustatyti teritorijos naudojimo reglamentą/-us - teritorijos naudojimo tipą ir kita.

Sprendinių konkretizavimo principai

Sprendinių konkretizavimą apsprendžia šie kriterijai:

- Kauno rajono bendrojo plano I pakeitimas, patvirtintas 2014m. Rugsjūčio 28d., sprendimu Nr. TS-299;



2019/07-DPK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	4	9	0

Teritorijos pavadinimas	Žymėjimas	Esminis teritorijos požymis	Teritorijos naudojimo būrys	Reglamentuojami dydžiai BP pažymėtomis teritorijoms				Teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimai					Priešlaima papildomai rengti teritorijų planavimo dokumentus, nustatantys sąlygas detaliesiems ir kitoms planams rengti		
				UŽSTATYMO REGULAMENTAI A būtinyje patvirtinti ir urbanistinėje situacijoje, užstatymo reglamentai gali būti griežtesni				9 Saugojimas	10 Esamų teritorijų modernizavimas ir papildoma statyba (užstatymo tankinimas)	11 Konvergencija	12 Nauja plotas	13 Neatkomercijavama plotas			
1	2	3	4	5 Mažiausias gyvenamųjų ir viešųjų pastatų užstatymo intensyvumo teritorijoje (U min/ha) U _{min}	6 Mažiausias gyvenamųjų ir viešųjų pastatų aukštis H _{min} (m)	7 H _{max} (H _{min} reguliavimo pastatams ir statymams su specifine technologija, išskyrus)	8 Miesto centro teritorijos dalis (%)						9	10	11
Verslo ir gamybos potencialo plėtros teritorijos	P.1	Komercinės paskirties, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos	Žemės ūkio (ekologinė žemdirbystė, šiltnamiai nedarantys neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai); *Miškų ūkio; *Kitos paskirties:												
	P.2.1	Komercinės paskirties, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos su papildoma infrastruktūra	-visuomeninės paskirties teritorijos (administraciniai pastatai ir kt.); -atskirųjų želdynų teritorijos; -komercinės paskirties objektų teritorijos (prekybos ir paslaugų paskirties pastatai -verslo viešbučiai, moteliai, didmeninės ir mažmeninės prekybos pastatai, degalinės, autoservisai ir kt.); -inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektai, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai); -pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos; -energetinio ūkio.	< 2,5	30		< 0,8			++	+		p.12		
	P.2.2	Komercinės paskirties, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos su papildoma infrastruktūra	*Konservacinės paskirties; *Vandens ūkio	≤ 2,0	20		< 0,8						p.17	p.12	
	P.3	Žemės ūkio aptarnavimo centrai: 1. Miškai; 2. Padanga; 3. Bomiškiai.		< 1,0	8,5		< 0,8						+	p.12	

1 pav. Kauno rajono bendrojo plano I pakeitimo brėžinio ištrauka

Pagal Kauno rajono bendrojo plano I pakeitimą, patvirtintą Kauno rajono savivaldybės Tarybos 2014m. Rugsjūčio 28 d., sprendimu Nr. TS-299, planuojama teritorija patenka į komercinės paskirties, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijas su papildoma infrastruktūra P.2.1.

Šioje teritorijoje galimos paskirtys ir naudojimo būdai:

- Žemės ūkio (ekologinė žemdirbystė, šiltnamiai, nedarantys neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai);
- Miškų ūkio;
- Kitos paskirties:
 - visuomeninės paskirties teritorijos (administraciniai pastatai ir kt.);
 - atskirųjų želdynų teritorijos;
 - komercinės paskirties objektų teritorijos (prekybos ir paslaugų paskirties pastatai – verslo viešbučiai, moteliai, didmeninės ir mažmeninės prekybos pastatai, degalinės, autoservisai ir kt.);
 - inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektai, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai);
 - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos;
 - energetinio ūkio.
- Konservacinės paskirties;
- Vandens ūkio.

Vadovaujantis Kauno rajono bendrojo plano I pakeitimo „Gamtinio karkaso brėžiniu“, planuojama teritorija nepatenka į gamtinį karkasą.

Detaliojo plano koregavimas neprieštaruoja Kauno rajono bendrojo plano I pakeitimo, patvirtinto Kauno rajono savivaldybės Tarybos 2014m. Rugsjūčio 28 d., sprendimu Nr. TS-299, sprendiniams.

2019/07-DPK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	5	9	0

6. SPRENDINIAI

Detalioju planu siūloma pakeisti žemės sklypo kadastro Nr. 5233/0009:949 naudojimo būdą į pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijas. Sujungti žemės sklypus kadastro Nr. 5233/0009:949 ir Nr.5233/0009:553. Nustatyti servitutus, tvarkymo ir naudojimo režimo bei statybos reglamentus. Išnagrinėti valstybinės reikšmės kelio A6 apsaugos zonos sumažinimo iki ~30m nuo kelio briaunos galimybes.

Pastatams, pagal Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I-ąjį pakeitimą, patvirtintą Kauno rajono savivaldybės Tarybos 2014m. rugpjūčio 28 d., sprendimu Nr. TS-299, nustatomas aukštingumas iki 20,0m.

Projektuojant užstatymą būtina išlaikyti normatyvinius atstumus tarp pastatų, želdinių, sklypų ribų, inžinerinių tinklų ir įrenginių. Planuojamoje teritorijoje turi būti numatyta ne mažiau **10%** sklypo ploto žaliosioms zonoms įrengti komercinės paskirties objektų teritorijoms 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“.

Detalioju planu planuojamam sklypui nustatoma pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir žemės naudojimo būdas:

Sklypas Nr.1. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita; naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P); numatomi sandėliavimo paskirties pastatai.

Detaliojo plano koregavimo eigoje sklypui nustatomi užstatymo tankumas ir užstatymo intensyvumas:

- Sklypo Nr.1 užstatymo tankumas – 79% ir užstatymo intensyvumas – 1,20.

Planuojamoje teritorijoje 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.

Servitutai

Sklypas kadastrinis Nr.1:

Kiti servitutai (tarnaujantis AB "VST") 0,0524ha (kodas: 92), esamas.

Kelio servitutas S1 - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku tarnaujantis daiktas, 0.0649ha (kodas: 202; 203), NAUJAI PROJEKTUOJAMAS.

Susisiekimo sistema

[planuojamą teritoriją patenkama iš Alšėnų g. (D kategorijos).

2019/07-DPK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	6	9	0

PARKAVIMO SKAIČIAVIMAI :

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai.", apskaičiuotas orientacinis automobilių statymo skaičius.

Sklype Nr.1 numatomas sandėliavimo paskirties pastatas, kurio plotas ~39000 kv.m:

Priimama, kad 10% nuo bendrojo statinio ploto bus skiriamas techninėms ir pagalbinėms patalpoms, kuriose darbo vietų nebus.

Pagal STR 2.06.04:2014 30 lentelę:

1. Sandėliavimo paskirties pastatams reikalinga 1 automobilio stovėjimo vieta kiekv. 200m² sandėlių ploto.

Apskaičiuotas automobilių statymo skaičius:

1. Sandėliavimo paskirties - $(39000\text{m}^2 - 10\%) / 200 \text{ m}^2 = 176$ automobilių.

VISO automobilių stovėjimo vietų skaičius (vadovaujantis aukščiau pateiktu skaičiavimu): sklype - 176vnt.

Pastaba: keičiantis patalpų paskirčių proporcijoms, turi būti tikslinami reikiamo parkingo dydžio skaičiavimai, nepažeidžiant trečiųjų šalių interesų ir išlaikant normatyvinius atstumus nuo parkavimo aikštelių.

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos

Nustatomi apribojimai naudotis sklypu Nr.1:

- 1) VI Elektros linijų apsaugos zonos.
- 2) I Ryšių linijų apsaugos zonos (naujai nustatoma).
- 3) II Kelių apsaugos zonos.
- 4) XLIX Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (naujai nustatoma).
- 5) XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai.
- 6) IX. Dujotiekių apsaugos zonos (naujai nustatoma).

PASTABA. Apribojimų plotus nustatyti geodezinių matavimų metu.

Saugotini želdiniai

Planuojamoje teritorijoje nėra saugotinių želdinių.

Inžineriniai tinklai

Ryšio tinklai. Prisijungimas prie ryšio tinklų numatomas planuojamoje teritorijoje. Techninio projekto metu būtina gauti prisijungimo sąlygas.

Vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai. Vandens tiekimas pagal UAB "Kauno vandenys" išduotas teritorijų planavimo sąlygas numatomas prisijungiant prie esamos d110mm vandentiekio linijos Alšėnų g. Nuotekų šalinimas pagal UAB "Kauno vandenys" išduotas teritorijų planavimo sąlygas nurodomas prie UAB "Kauno vandenys" eksploatuojamų d200mm ūkio-buities nuotekų tinklų, esančių už magistralinio kelio Nr.A5 Kaunas-Marijampolė-Suvalkai ~350m atstumu nuo planuojamos teritorijos. Kadangi numatomas nedidelis sunaudojamo vandens kiekis (2-3m³ per parą), prisijungimas pagal UAB "Kauno vandenys" išduotas teritorijų planavimo sąlygas būtų finansiškai nepalankus, todėl ūkio-buities nuotekų šalinimui numatoma įrengti vietinius nuotekų valymo įrenginius su 10m SAZ planuojamame sklype Nr.1.

Elektros tinklai. Elektros tiekimas planuojamoje teritorijoje yra planuojamas prisijungiant prie esamų elektros tinklų.

Lietaus nuotekų tinklai. Statinio techninio projekto metu turi būti suprojektuoti ir įgyvendinti sprendiniai, užtikrinantys paviršinių ir lietaus nuotekų surinkimą, neįtakojant aplinkinių teritorijų.

Techninio projekto rengimo metu nustačius, 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.

Paklojus inžinerinius tinklus į sklypų registro dokumentus turi būti įrašyti apribojimai nuo jų.

	Lapas	Lapų	Laida
2019/07-DPK-AR	7	9	0

TRIUKŠMO IR ORO TARŠOS ĮTAKA GYVENAMOSIOS IR VISUOMENINĖS PASKIRTIES TERITORIJOMS

Planuojama teritorija išsidėsčiusi šalia Alšėnų gatvės ir magistralinio kelio Nr.A5 (Kaunas-Marijampolė-Suvalkai).

Planuojamame žemės sklype Nr.1 planuojamo statinio paskirtis – sandėliavimo. Sklype Nr.1 numatomas maksimalus 20,0 m aukštingumo užstatymas. Automobilių transportas į planuojamą teritoriją pateks iš Alšėnų gatvės.

Planuojama teritorija tiesiogiai su gyvenamosiomis teritorijomis nesiriboja. Tikslūs lengvųjų automobilių srautai sklypuose bus tikslinami techninių projektų metu. Planuojamoje teritorijoje numatoma vykdyti veikla, tame tarpe ir transporto galima tarša, įtakos aplinkinėms gyvenamosioms ir visuomeninėms teritorijoms neturės.

Galima transporto taršos įtaka atitinka visuomenės rizikos veiksnių atžvilgiu, kaip tai numatyta visuomenės sveikatos saugos teisės aktuose nustatytuose reikalavimuose – Lietuvos Respublikos visuomenės sveikatos priežiūros įstatymo 21 str. 1 d., Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatymo 3 str. 5 d., nurodytas nuostatas. Planuojama veikla atitinka visuomenės sveikatos saugos teisės aktų reikalavimus.

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.

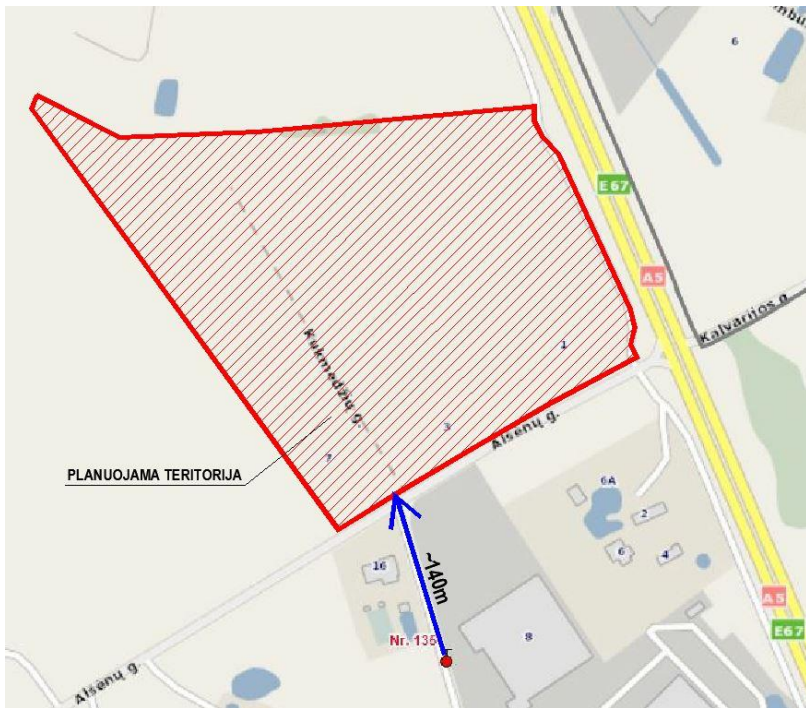
Tikslus komunalinių, statybinių ir ūkio buities atliekų tvarkymas numatomas techninio projekto sprendiniuose.

Gaisriniai reikalavimai

Vadovaujantis „Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti“, patvirtintomis LR aplinkos ministro ir PAGD prie VRM direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312 nuostatomis, numatytas vandentiekio tinklų ir statinių, skirtų išorės gaisrams gesinti išdėstymas, privažiavimo keliai, apsisukimo aikštelė, gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimas.

Išorės gaisrų gesinimui planuojamiems statiniams numatoma naudoti esamą gaisrinį hidrantą Nr.135 adresu Alšėnų g. 8, Kampiškių k., kuris nutolęs nuo planuojamos teritorijos ~140m atstumu. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kiliančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, parenkamas vandentiekio tinklų skersmuo, kiti techniniai sprendiniai [6.6] nustatomi rengiant statinių techninius projektus.

2019/07-DPK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	8	9	0



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

Jeigu 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 priešgaisriniai atstumai 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 skyrusio ploto. Neužstatytas žemės plotas tarp pastatų skaičiuojamas nuo pastato iki gretimio pastato norminiu atstumu nutolusių tolimiausių vietų.

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.

2019/07-DPK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	9	9	0