

**KAUNO R. SAV. GARLIAVOS APYL. SEN. TVARKIŠKIŲ K. VIRBALIŠKIŲ G. 174 SKL.  
KAD. NR. 5247/0010:710 DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS  
(APRŪPINIMO INŽINERINIAIS TINKLAIS BŪDO, INŽINERINIŲ TINKLŲ IŠDĖSTYMO,  
STATINIŲ STATYBOS ZONOS, SKLYPE NR. „5“, DABARTINIS ADRESAS KAUNO R.  
SAV., GARLIAVOS APYLINKIŲ SEN., TVARKIŠKIŲ K., DEBESŲ G. 8 (KAD. NR.  
5247/0010:822) (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., Garliavos apylinkių sen., Tvarkiškių k., Debesų g. 8 Žemės sklypo kadastrinis numeris: 5247/0010:822

***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. Garliavos apyl. sen. Tvarkiškių k. Virbališkių g. 174 skl. kad. Nr. 5247/0010:710 detalajame plane aprūpinimo inžineriniais tinklais būdą, inžinerinių tinklų išdėstymo, statinių statybos zoną, sklype nr. „5“, dabartinis adresas Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., Tvarkiškių k., Debesų g. 8 (kad. Nr. 5247/0010:822).

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

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., Garliavos apylinkių sen., Tvarkiškių k., Debesų g. 8
- Žemės sklypo kadastrinis numeris: 5247/0010:822
- Pagrindinė naudojimo paskirtis: kita.
- Naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
- Plotas: 0.1078 ha

Planavimo tikslai neprieštarauja įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimams.

## II KOREGAVIMO SPRENDINIAI

Kauno r. sav. Garliavos apyl. sen. Tvarkiškių k. Virbališkių g. 174 skl. kad. Nr. 5247/0010:710 detalajame plane, kurio sprendiniai koreguojami šiuo projektu, kvartalui yra suprojektuoti bendri vietiniai vandentiekio bei nuotekų tinklai visam kvartalui. Tačiau jie yra neįrengti, ir kvartale statomi gyv. namai sprendžiasi individualiai.

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

- Koreguojama užstatymo zona.

Lietaus nuotekos ir išvalytos buitinių nuotekos bus išleidžiamos numatomos infiltracijos šulinius ir infiltruojama į gruntą. Elektros tinklų pasijungimas numatomas nuo esamos šalia žemės sklypo atvestos apskaitos spintos.

Koreguojama užstatymo zona:

1. Žemės sklypo dalyje, kurioje yra planuojama artezinio gręžinio vieta, naikinama suplanuota užstatymo zona;
2. Patikslinama užstatymo zona artezinio gręžinio vietoje.

Detaliajame plane nustatyta statybos linija – nekeičiama.

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

Detalioju 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– 0,50;
- 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 automobalinėmis 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.

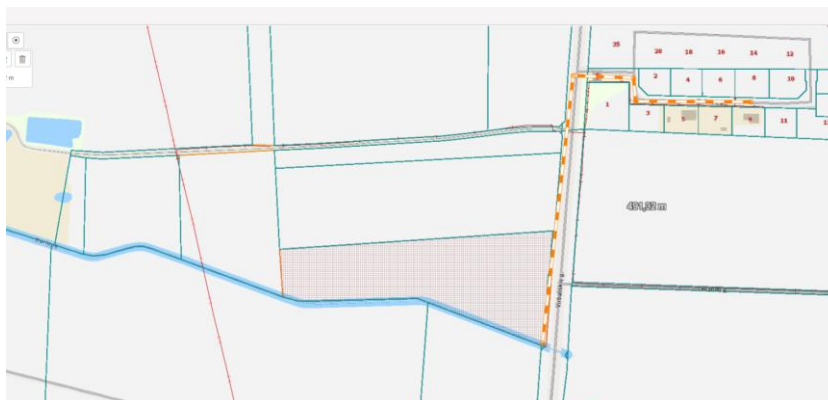
Teritorijų planavimo dokumentuose nagrinėjami galimi teritorijos aprūpinimo vandentiekio tinklais ir statiniais būdai pagal Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėse išdėstytas sąlygas. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens 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.

Gaisriniai sprendiniai pagal Detalų planą, kuriam numatyta gaisro gesinimui skirta išvalytų buitinių nuotekų saugykla gaisriniai rezervuarai, artimiausias žemės sklype proj. Nr. 1



 **GAISRO GESINIMUI SKIRTA IŠVALYTŲ BUITINIŲ NUOTEKŲ SAUGYKLA**

Alternatyva gesinima numatant iš atvirų vandens telkinių, artimiausias up. Bartupė už apie 500 m.



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