

AIŠKINAMASIS RAŠTAS**1. BENDRIEJI DUOMENYS**

Planavimo organizatorius: Kauno miesto savivaldybė.

Planavimo iniciatorius: UAB „Spalvonikos fasadai“

Detaliojo plano koregavimo rengėjas: UAB „TIPINIS PROJEKTAS“ Įm. k. 305579426 Adr.: Parodos g. 20, Kaunas
Kaunas tel.: 8 682 75 787 el.p. mindaugas.tipinisprojektas@gmail.com

Planuojamos teritorijos vieta: Druskonio g. 25, 27 Kaunas

ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ**Nagrinėjamos teritorijos apžvalga**

Atliekant nagrinėjamos teritorijos analizę naudota topografinė nuotrauka, žemės sklypo ribų planas, nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas.

Sklypo adresas: Druskonio g. 25, Kaunas

Žemės sklypo kadastrinis Nr.: 1901/0294:1471 Kauno k.v.

Pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita

Žemės sklypo naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

Sklypo plotas: 800m²

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos.

Sklypo Nr. DP plane. 5

Inžineriniai tinklai sklype: Nėra.

Sklypo adresas: Druskonio g. 27, Kaunas

Žemės sklypo kadastrinis Nr.: 1901/0294:1472 Kauno k.v.

Pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita

Žemės sklypo naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

Sklypo plotas: 800m²

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos.

Sklypo Nr. DP plane. 6

Inžineriniai tinklai sklype: Nėra.


2. SPRENDINIAI

Patvirtintas teritorijos detalusis planas koreguojamas vadovaujantis galiojančio LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalimi bei "Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklė" 318.3 punktu (koreguojama esama statybos zona ir riba bei inžineriniai tinklai sklype).

Detalioju planu nustatyti privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai nekeičiami.

Norint keisti privalomuosius teritorijos tvarkymo reglamentus, turi būti parengtas detaliojo plano koregavimas/keitimas, vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymo ir „Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklė“ nuostatomis

Atliekamas Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. A-4382 2011m. lapkričio mėn. 25d. patvirtinto detaliojo plano koregavimas. Detaliojo plano dalies keitimas žemės sklypuose Druskonio g. 25 ir Druskonio g. 27. Koreguojama detalioju planu numatyta statybinė zona bei inžinerinių tinklų

0	2024-02-12	Statybos leidimui, konkursui ir statybai		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	 TIPINIS PROJEKTAS LT	UAB TIPINIS PROJEKTAS Įm. k. 305579426 Adr.: Parodos g 20, Kaunas Tel.: +37067304760 El.paštas:tipinisprojektas@gmail.com https://tipinisprojektas.lt/	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS ŽEMĖS SKLYPŲ KAD. NR. 1901/0294:240, NR. 1901/0294:241 ARMALIŠKĖSE, KAUNE DETALIAUS PLANO KOREGAVIMAS	
A1410	PV	Nerijus Kelmelis	DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
			DETALIAJAME PLANE NUSTATYTOS STATYBOS RIBŲ VIETOS KEITIMAS	0
lt	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB „SPALVONIKOS FASADAI“		DOKUMENTO ŽYMUO 01240212-01-TDP-AR	LAPAS 1
				LAPŲ 4

sprendiniai.

Kiti detalioju planu nustatyti ir patvirtinti teritorijos tvarkymo režimai ir reikalavimai nekeičiami.

Pakoregavus detalioju planu numatyta statybinę zoną, aplinkos kokybė ir trečiųjų šalių interesai nebus pažeisti.

Vadovaujantis LR SAM įsakymu 2004-08-19Nr. V-586 „Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“. Planuojama veikla – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statyba ir eksploatavimas nėra tarši, sanitarinės apsaugos zonos pažeidžiančios trečiųjų šalių interesus nebus sukurtos.

Želdynai turi sudaryti nemažiau kaip 25 % sklypo ploto. Sklype saugotinių želdinių nėra. Želdynų išdėstymą reglamentuoja statybos techninis reglamentas, bei kiti LR galiojantys teisės aktai. Sklypo apželdinimas sprendžiamas rengiant techninį darbo projektą, sklypo plano dalyje.

Eksploatuojant pastatus nebus viršijami LR triukšmo valdymo įstatymu nustatyti ribiniai triukšmo rodikliai.

Teritorijos planavimo tikslai, tvarkymo ir naudojimo režimas

Pagal detalų planą, sklype projektuojamų statinių leistinas maksimalus aukštis du aukštai su mansarda.

Išlaikomas detalioju planu nustatytas teritorijos užstatymo tankumas, intensyvumas, aukštingumas.

Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimai

Druskonio g. 25

	Prieš koregavimą	Po koregavimo
Žemės naudojimo paskirtis	Kita	Kita
Žemės naudojimo būdas	Gyvenamosios teritorijos	Gyvenamosios teritorijos
Sklypo plotas	800m ²	800m ²
Leistinas sklypo užstatymo tankumas	31%	31%
Leistinas užstatymo intensyvumas	78%	78%
Leistinas aukštis m	8.5	8.5

Druskonio g. 27

	Prieš koregavimą	Po koregavimo
Žemės naudojimo paskirtis	Kita	Kita
Žemės naudojimo būdas	Gyvenamosios teritorijos	Gyvenamosios teritorijos
Sklypo plotas	800m ²	800m ²
Leistinas sklypo užstatymo tankumas	31%	31%
Leistinas užstatymo intensyvumas	78%	78%
Leistinas aukštis m	8.5	8.5

Privažiavimas, transporto eismo organizavimas

Privažiavimas Druskonio g..

Inžineriniai tinklai

Sklype Druskonio g. 25 numatomas artezinis vandens gręžinys, kuriuo naudosis sklypų Druskonio g. 25 ir 27 sklypų savininkai.

Sklypuose Druskonio g. 25 ir 27 numatomi atskiri būtent šiems sklypams naudotis skirti valymo įrenginiai.

Planuojama veikla – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statyba ir eksploatavimas nėra tarši, sanitarinės apsaugos zonos pažeidžiančios trečiųjų šalių interesus nebus sukurtos.

Eksploatuojant pastatus nebus viršijami LR triukšmo valdymo įstatymu nustatyti ribiniai triukšmo rodikliai.

Pagal HN 33:2011 (1 lentelė) didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose pastatuose bei jų aplinkoje:

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	Paros laikas*	Ekvivalentinis garso slėgio lygis (L _{AeqT}), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis (L _{AFmax}), dBA
1.	Gyvenamųjų pastatų aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	diena	65	70
		vakaras	60	65
		naktis	55	60

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
01220405-01-TDP - AR	2	4	0

2.	Gyvenamųjų pastatų (namų) aplinkoje, išskyrus transporto sukeltą triukšmą	diena	55	60
		vakaras	50	55
		naktis	45	50
3.	Gyvenamųjų pastatų gyvenamosios patalpos,	diena	45	55
		vakaras	40	50
		naktis	35	45



Teritorijos triukšmo žemėlapis

Gaisrinės saugos reikalavimai

Lauko gaisrų gesinimas numatoma iš atviro vandens telkinio numatyto detaliuoju planu sklype detaliajame plane pažymėtu Nr.17. Pagal PAGD prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2011-04-20 įsakymu Nr. 1-138 patvirtintas „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės“ reikalingas vandens kiekis gesinant projektuojamą pastatą – 10 l/s, pastato gesinimo trukmė – 3 val. Gesinimui reikalingas vandens kiekis 108m³.

Įrengiant atvira vandens telkinį turi būti laikomasi priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymo dėl normatyvinių statinio saugos dokumentų patvirtinimo. Vadovautis šio įsakymo 94 ir 95 punktu. Prie natūralių vandens telkinių ir vandens šulinių turi būti įrengta 12x12 m aikštelė ir vandens paėmimo vieta. Prie gaisrinių rezervuarų ir vandens telkinių turi būti fluorescencinės arba nakties metu apšviestos rodyklės. Ant rodyklių turi būti nurodyta rezervuaro talpa ir didžiausias galinčių vienu metu privažiuoti gaisrinių automobilių skaičius.

Turi būti išlaikomi priešgaisriniai atstumai tarp statinių. Pastatai projektuojamas laikantis bendrų reikalavimų atstumams nuo sklypo ribos. Priešgaisriniai atstumai tarp pastatų turi būti išlaikomi atsižvelgiant į pastatų atsparumo ugniai laipsnį. Pagal Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų 6 lentelė, SKR. XIII

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
01220405-01-TDP - AR	3	4	0

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

PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ STATYBOS TECHNINIŲ DOKUMENTŲ, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS KOREGAVIMAS, SĄRAŠAS

2.1.1. LR įstatymai:

1. LR Statybos įstatymas. 2010 10 01, Nr. XII-2573.
2. LR Aplinkos apsaugos įstatymas. 2004 02 09, Nr. XII-2358.
3. LR žemės įstatymas. 2004-11-04, Nr. XII-2362
4. LR Teritorijų planavimo įstatymas. 2013-05-27, Nr. XII-407.

2.1.2. Organizaciniai tvarkomieji statybos techniniai reglamentai:

1.	STR 1.01.02:2016	„Normatyviniai statybos techniniai dokumentai“
2.	STR 1.01.03:2017	„Statinių klasifikavimas“
3.	STR 1.01.08:2002	„Statinio statybos rūšys“
4.	STR 1.02.01:2017	„Statybos dalyvių atestavimo ir teisės pripažinimo tvarkos aprašas“

Techninių reikalavimų statybos techniniai ir kiti reglamentai:

2.	STR 2.01.01(2):1999	„Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“
3.	STR 2.01.01(3):1999	„Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“
5.	STR 2.01.01(5):2008	„Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo“

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
01220405-01-TDP - AR	4	4	0