

DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO
Žemės sklypuose adresu Ringaudų k., Ringaudų sen., Kauno raj.sav,
kad.Nr.5250/0006:904, 5250/0006:905,
AIŠKINAMASIS RAŠTAS

JURIDINIS PLANAVIMO PAGRINDAS

Detaliojo plano koregavimas rengiamas remiantis planavimo darbų programa, plano organizatoriaus (Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus) ir plano iniciatorės (UAB „Analizė“) prašymu, Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. ĮS-1018 (2015-06-05) ir Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartimi Nr. S-784 (2015-07-10).

Detaliojo plano tikslas - Kauno rajono savivaldybės tarybos 2008-09-25 sprendimu Nr.TS-312 patvirtinto žemės sklypų Kauno r.sav., Ringaudų sen., Ringaudų k., Pilėnų g., kadastrinis Nr.5250/0006:265 ir Kauno r.sav., Ringaudų sen., Ringaudų k., kadastrinis Nr.5250/0006:266 detaliojo plano koregavimo žemės sklypuose Kauno r.sav., Ringaudų sen., Ringaudų k., kadastrinis Nr.5250/0006:904 ir kadastrinis Nr.5250/0006:905, detalusis planas. Teritorijos planavimo dokumento (TPD) uždavinys: sujungti sklypus į vieną sklypą ir padalinti, vieno padalinto žemės sklypo naudojimo būdą iš komercinės paskirties objektų teritorijos į pramonės ir sandėliavimo objektų, komercinės paskirties objektų teritorijos, visuomeninės paskirties teritorijos, kito - iš komercinės paskirties objektų teritorijos į pramonės ir sandėliavimo objektų, komercinės paskirties objektų teritorijos, nustatomas teritorijos naudojimo reglamentas – teritorijos naudojimo tipas ir kita.

Detaliojo plano koregavimas rengiamas supaprastinta tvarka.

ESAMA BŪKLĖ

Planuojami žemės sklypai yra Kauno rajone, Ringaudų seniūnijoje, Ringaudų kaime.

Pagrindinis įvažiavimas į sklypus - iš Margirio gatvės (Ringaudų seniūnijoje), esančios vakarų pusėje.

1. Sklypas kad.Nr.5250/0006:904 įregistruotas Valstybiniame žemės ir kito nekilnojamojo turto registre (registro Nr.44/1261041, plotas – 0,6051 ha), kaip UAB „Analizė“ nuosavybė. Esama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos. Įregistruoti apribojimai naudoti sklypu: paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos; dujotiekių apsaugos zonos; elektros linijų apsaugos zonos; ryšių linijų apsaugos zonos; kelių apsaugos zonos; žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai. Sklypas vakarine kraštine ribojasi su Margirio gatve (Ringaudų seniūnijoje), šiaurine kraštine - su Šakių plentu, rytine kraštine – su įregistruotu privačiu žemės sklypu kad.Nr.5250/0006:844, pietine kraštine – su įregistruotu privačiu žemės sklypu kad.Nr. 5250/0006:905;
2. Sklypas kad.Nr.5250/0006:905 įregistruotas Valstybiniame žemės ir kito nekilnojamojo turto registre (registro Nr.44/1261050, plotas – 1,3015 ha), kaip UAB „Analizė“ nuosavybė. Esama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos. Įregistruoti apribojimai naudoti

UAB "MTARCH"					Kauno rajono savivaldybės tarybos 2008-09-25 įsakymu Nr.TS-312 patvirtinto žemės sklypo Kauno r.sav., Ringaudų sen., Ringaudų k., kadastrinis Nr.5250/0006:266 detaliojo plano koregavimo žemės sklypuose Kauno r.sav., Ringaudų sen., Ringaudų k., kadastrinis Nr.5250/0006:904 ir kadastrinis Nr.5250/0006:905, detalusis planas				
Adresas: V.Putvinskio g. 17-4, Kaunas El.p.: mtarch.architects@gmail.com Tel.: 837 207335									
Atestato Nr.	Pareigos	V., pavardė	Data	Parašas	Kauno r.sav., Ringaudų sen., Ringaudų k.				
A 1949	PV	A.Grikštaitė	2015.07		Aiškinamasis raštas				
A 1949	PDV	A.Grikštaitė	2015.07		Žymuo	2015/07-A-DP-00/AR			
A 1949	ARCH	A.Grikštaitė	2015.07		Dalis	Etapas	Mastelis	Lapas	Lapų
Plano organizatorius: Kauno raj. sav. administracija					DP	AR			9
Plano iniciatorė: UAB "Analizė"									

sklypu: paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos; elektros linijų apsaugos zonos; žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai. Sklypas vakarine kraštine ribojasi su Margirio gatve (Ringaudų seniūnijoje), šiaurine kraštine - su įregistruotu privačiu žemės sklypu kad.Nr.5250/0006:904, rytine kraštine – su įregistruotais privačiais žemės sklypais kad.Nr.5250/0006:9844, 5250/0006:293, pietine kraštine – su įregistruotais privačiais žemės sklypais kad.Nr. 5250/0006:1129, 5250/0006:1128, 5250/0006:333.

PROBLEMINĖS SITUACIJOS

Nėra. Planuojami statyti statiniai numatomi jungti prie esamų centralizuotų inžinerinių tinklų.

KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO I-ojo PAKEITIMO AIŠKINAMASIS RAŠTAS (ištrauka)

9.4 Ringaudai

Ringaudai – viena sparčiausiai augančių gyvenviečių Kauno rajone, per paskutinius 40 m. išaugusi apie dešimt kartų, per pastaruosius du dešimtmečius padvigubėjusi ir sutankėjusi. Reljefas neišraiškingas, natūralių vandentakių nėra, sausavimo funkcijas atlieka požeminė melioracija ir š. bei p. pusėje esantys melioracijos grioviai ir upeliai. Gyvenvietėje suformuotos urbanistinės struktūros ir želdynai, pakraščiuose likę nemažai žemės ūkio paskirties sklypų, kurie palaipsniui pertvarkomi į gyvenamosios paskirties. Gamtinio karkaso struktūrų tarp Žalgirio ir Parko g. p.v. miestelio dalyje bei Tabariškių gyvenvietės š. dalyje atsisakyta dėl labai ribotų galimybių atlikti GK funkcijas. GK struktūrų potencialas labai silpnas, jis neįtakoja kraštovaizdžio urbanizacijos bei technogenizacijos procesų, geresnių prielaidų biologinei įvairovei išsaugoti, kraštovaizdžio geoekologinę pusiausvyrą išsaugoti.

Tikslinga GK formuoti periferinėse gyvenvietės dalyse: š. dalyje kur mažesnis užstatymo tankumas, vandentakio buvimas, nemažas želdinių ir nedidelių vandens telkinių skaičius, taip pat, pietinėje gyvenvietės dalyje prie Tabariškių. Šios struktūros vertintinos kaip labai silpno ekologinio kompensavimo laipsnio ir savo funkcijomis galės tik nežymiai optimizuoti kraštovaizdžio urbanizacijos ir technogenizacijos procesus bei sustiprinti rekreacines funkcijas. Gamtinių jungčių tarp buveinių bei gyvūnams reikalingų migracijos kelių, agrarinio kraštovaizdžio ir ribotų rekreacinių išteklių apsaugos funkcijas daugiau atliktų migracijos koridorius, per Tabariškių vidinio stabilizavimo arealą sujungiantis Vėžpėvio ir Dievogalos upelių gamtinio karkaso struktūras (pietinėje dalyje).

Gku reglamentas:

- ne mažesnis kaip 50 % atskirųjų ar priklausomųjų želdynų sistemos formavimas (siekiant kuo didesnės jų nepertraukiamos jungties),
- užstatymo tankio ribojimas, rekreacinių funkcijų prioritetas,
- vandens telkinių valymas, renatūralizacijos procesų skatinimas (Vėžpievis),
- taršios pramonės uždraudimas,
 - rekomenduojamas ūkinių – gamybinių statinių apsodinimas tankiomis želdynų grupėmis, neutralizuojant jų didelius tūrius ir formas.

UAB "MTARCH"					Kauno rajono savivaldybės tarybos 2008-09-25 įsakymu Nr.TS-312 patvirtinto žemės sklypo Kauno r.sav., Ringaudų sen., Ringaudų k., kadastrinis Nr.5250/0006:266 detaliojo plano koregavimo žemės sklypuose Kauno r.sav., Ringaudų sen., Ringaudų k., kadastrinis Nr.5250/0006:904 ir kadastrinis Nr.5250/0006:905, detalusis planas				
Adresas: V.Putvinskio g. 17-4, Kaunas El.p.: mtarch.architects@gmail.com Tel.: 837 207335									
Atestato Nr.	Pareigos	V., pavardė	Data	Parašas	Kauno r.sav., Ringaudų sen., Ringaudų k.				
A 1949	PV	A.Grikštaitė	2015.07		Aiškinamasis raštas				
A 1949	PDV	A.Grikštaitė	2015.07		Žymuo	2015/07-A-DP-00/AR			
A 1949	ARCH	A.Grikštaitė	2015.07		Dalis	Etapas	Mastelis	Lapas	Lapų
Plano organizatorius: Kauno raj. sav. administracija Plano iniciatorė: UAB "Analizė"					DP	AR			9

Rekomenduotina tankiai apželdinti gyvenvietę skiriančią juostą prie Via Baltika kelio, nedidelėmis medžių grupėmis – prie Kauno – Šakių kelio esančias gamtinio karkaso struktūras.

Tabariškių stabilizavimo arealas formuotinas regeneravimo priemonėmis, o prie kapinių ir bažnyčios - dalinai kaip memorialinis - rekreacinis kompleksas, jam taikytinas kraštovaizdžio natūralumą atkuriančių elementų gausinimo reglamentas: ribojamas užstatymo tankumas, didinamas želdinių skaičius, formuojama rekreacinė – informacinė infrastruktūra.

GK tarp Vėžpievio – Dievogalos upelių aukštupių slėnių ir Kamšos draustinio formuojamas planuojant žaliašias jungtis, nors šių struktūrų kompensacinis ekologinis potencialas išliks labai silpnas dėl komplikotos žemėvaldos ir vis didėjančios urbanizacijos.

TERITORIJOS PLĖTROS TENDENCIJOS, SUDERINAMUMAS SU GALIOJANČIAIS BENDROJO PLANAVIMO DOKUMENTAIS

Planavimo iniciatorės pageidavimu, sklypo teritorijos naudojimo reglamento koregavimas: sujungti žemės sklypus į vieną sklypą ir padalinti, pakeisti vieno padalinto žemės sklypo naudojimo būdą iš komercinės paskirties objektų teritorijos į pramonės ir sandėliavimo objektų, komercinės paskirties objektų teritorijos, visuomeninės paskirties teritorijos, kito - iš komercinės paskirties objektų teritorijos į pramonės ir sandėliavimo objektų, komercinės paskirties objektų teritorijos, teritorijos naudojimo reglamento – teritorijos naudojimo tipo ir kita nustatymas. Detalioju planu suplanuotoje teritorijoje numatomos administracinių bei prekybinių pastatų, sandėliavimo pastatų bei gydymo ir sveikatos priežiūros įstaigų pastatų statybos.

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai rengiami vadovaujantis Kauno r. teritorijos Bendrojo plano (su I-uoju jo pakeitimu, toliau- BP) sprendiniais bei jame numatytomis teritorijos plėtros tendencijomis ir grindžiama šiais aspektais:

- i) Grafinėje dalyje, brėžinyje „Sprendiniai. Žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinys Ringaudų k. (Ringaudų sen.)“ planuojamai teritorijai numatomas komercijos/ verslo objektų funkcinis prioritetas (toliau aiškinamajame rašte įvardinama zona „raudona“).
- ii) Dalis planuojamos teritorijos, vadovaujantis BP brėžinyje „Sprendiniai. Žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinys Ringaudų k. (Ringaudų sen.)“ grafiškai pateiktu zonavimu, patenka į funkcinę zoną, kuriai skiriamas „kitų esamų įvairios paskirties statinių teritorijų (gyvenamosios teritorijos, visuomeninės paskirties teritorijos)“ prioritetas (toliau aiškinamajame rašte įvardinama zona „žalia“). Pagal Žemės naudojimo būdų turinio aprašo (2005-01-20 įsakymu Nr.3D-37/D1-40) V skyriaus Kitos paskirties žemė, 18 punktą Visuomeninės paskirties teritorijose galima gydymo paskirties pastatų statyba. Planavimo organizatoriaus (Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus) įsakymo „Dėl detaliojo plano koregavimo, finansavimo ir planavimo tikslų“ (2015-07-01 Nr.ĮS-1197) punkte 1.2. nurodyti planavimo tikslai, tame tarpe ir sklypo vieno iš naudojimo būdų keitimas į visuomeninės paskirties teritorijas, nurodo galimybę planuojamai veiklai vykdyti, t.y. gydymo pastatams statyti. Planuojamoje teritorijoje, įgyvendinant plano iniciatoriaus tikslus, numatoma ir gydymo įstaigų (pirminės sveikatos priežiūros objektų,

UAB "MTARCH"									
Adresas: V.Putvinskio g. 17-4, Kaunas					Kauno rajono savivaldybės tarybos 2008-09-25 įsakymu Nr.TS-312 patvirtinto žemės sklypo Kauno r.sav., Ringaudų sen., Ringaudų k., kadastrinis Nr.5250/0006:266 detaliojo plano koregavimo žemės sklypuose Kauno r.sav., Ringaudų sen., Ringaudų k., kadastrinis Nr.5250/0006:904 ir kadastrinis Nr.5250/0006:905, detalusis planas				
El.p.: mtarch.architects@gmail.com									
Tel.: 837 207335									
Atestato Nr.	Pareigos	V., pavardė	Data	Parašas					
A 1949	PV	A.Grikštaitė	2015.07		Kauno r.sav., Ringaudų sen., Ringaudų k.				
A 1949	PDV	A.Grikštaitė	2015.07		Aiškinamasis raštas				
A 1949	ARCH	A.Grikštaitė	2015.07		Žymuo	2015/07-A-DP-00/AR			
					Dalis	Etapas	Mastelis	Lapas	Lapų
Plano organizatorius: Kauno raj. sav. administracija					DP	AR			9
Plano iniciatorė: UAB "Analizė"									

odontologijos paslaugų teikimo objektų) statyba. Be to, brėžinyje „Sprendiniai. Žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinys Ringaudų k. (Ringaudų sen.)“ zona „žalia“ nėra matmenimis apibrėžta, dėl to darytina prielaida, kad jos gabaritai yra priimti apimtimi, kurioje negalima pastatų statyba dėl šalia teritorijos esančio vandens telkinio (melioracijos griovio). Detaliojo plano sprendiniais šioje žemės juostoje nenumatoma jokia pastatų statyba, o nurodomas teritorijos naudojimo reglamentas, kuriuo šioje zonoje planuojamas želdynų įrengimas.

iii) Detaliojo planu planuojama pramonės ir sandėliavimo funkcija (naudojimo būdas- pramonės ir sandėliavimo teritorijos) numatoma atsižvelgiant į Kauno r. teritorijos Bendrojo plano I-ojo keitimo aiškinamojo rašto 24psl. numatytas sąlygas:

„Komerčinės paskirties, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijų kūrimas galimas ne tik bendrojo plano I-ojo pakeitimo brėžinyje „Žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinys“ pažymėtose teritorijose. Iš esmės jų įrengimas ir atitinkamas žemės paskirties keitimas leidžiamas bet kurioje Kauno rajono savivaldybės teritorijos vietoje, jeigu numatoma veikla galima pagal toje teritorijoje galiojančius veiklos apribojimus (gamtinės aplinkos, kultūros paveldo objektų, inžinerinės infrastruktūros) ir nepažeidžia trečiųjų šalių interesų. Sprendimą tenkinti ar netenkinti prašymą pagal atitinkamus pateiktus dokumentus, priima Kauno rajono savivaldybės administracija (pagal įstatymu suteiktą vietos savivaldos teisę), įvertindama vietovės aplinkybes

**Esamos ir planuojamos gyvenamosios teritorijose U1, U2, U3, U4 bei pavienėse pramonės ir sandėliavimo teritorijose (nepažymėtose bendrojo plano grafiniame dalyje) naujai kuriamų ar rekonstruojamų pramonės ir sandėliavimo objektų sanitarinės apsaugos zonos turi sutilti tai veiklai numatytoje teritorijoje, t.y. planuojama veikla galima, jeigu ūkinės veiklos tarša nesklinda į su veikla nesusijusių nekilnojamųjų daiktų valdytojų sklypus (būtina vadovautis veiklos leistinumą reglamentuojančiais teisės aktais – higienos normomis, LR planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymu, TIPK leidimų išdavimą nustatančiais teisės aktais, PVSV ataskaitomis ir pan.). Objektams, kuriems sanitarinės apsaugos zonos neprivalomos, turi būti atliktos poveikio visuomenės sveikatos vertinimo procedūros;“. Planuojamos teritorijos atveju nenumatomi jokie objektai, kuriems LR teisės aktų nustatyta tvarka turi būti nustatomos sanitarinės apsaugos zonos (SAZ);*

Atsižvelgiant į kiekvienai veiklai reikalingus veiklos patalpų plotus, kadangi sandėliavimo patalpų plotas didesnis, todėl teritorijos reglamentų lentelėse nurodomas procentinis sklypų naudojimo būdas (P 80 %; K 20 %). Iš esmės teritorija bus vystoma vienai bendrai funkcijai- sveikatos priežiūra, jai reikalingos įrangos ir priemonių pardavimas bei šių priemonių sandėliavimas pardavimo tikslais.

SPRENDINIAI

Detaliojo plano koregavimu, rengiamas sklypų sujungimas į vieną sklypą ir padalinimas, keičiamas vieno padalinto žemės sklypo naudojimo būdą iš komercinės paskirties objektų

UAB "MTARCH"					Kauno rajono savivaldybės tarybos 2008-09-25 įsakymu Nr.TS-312 patvirtinto žemės sklypo Kauno r.sav., Ringaudų sen., Ringaudų k., kadastrinis Nr.5250/0006:266 detaliojo plano koregavimo žemės sklypuose Kauno r.sav., Ringaudų sen., Ringaudų k., kadastrinis Nr.5250/0006:904 ir kadastrinis Nr.5250/0006:905, detalusis planas				
Adresas: V.Putvinskio g. 17-4, Kaunas El.p.: mtarch.architects@gmail.com Tel.: 837 207335									
Atestato Nr.	Pareigos	V., pavardė	Data	Parašas	Kauno r.sav., Ringaudų sen., Ringaudų k.				
A 1949	PV	A.Grikštaitė	2015.07		Aiškinamasis raštas				
A 1949	PDV	A.Grikštaitė	2015.07		Žymuo	2015/07-A-DP-00/AR			
A 1949	ARCH	A.Grikštaitė	2015.07		Dalis	Etapas	Mastelis	Lapas	Lapų
Plano organizatorius: Kauno raj. sav. administracija Plano iniciatorė: UAB "Analizė"					DP	AR			9

teritorijos į pramonės ir sandėliavimo objektų, komercinės paskirties objektų teritorijos, visuomeninės paskirties teritorijos, kito - iš komercinės paskirties objektų teritorijos į pramonės ir sandėliavimo objektų, komercinės paskirties objektų teritorijos, nustatomas teritorijos naudojimo reglamentas – teritorijos naudojimo tipas ir kita; planuojamas pastatų aukštis nekeičiamas (išlieka 10,0 m), pagal patvirtintus detaliojo plano sprendinius. Projektuojant užstatymą būtina išlaikyti normatyvinius atstumus tarp pastatų, želdinių, sklypų ribų, inžinerinių tinklų ir įrenginių. Planuojamose teritorijose turi būti numatyta ne mažiau 10% sklypų ploto žaliosioms zonoms įrengti. Teritorijoje numatoma statyti sandėliavimo pastatą/us (bus sandėliuojama stomatologijos prekės), administracinį/ius pastatą/us ir gydymo pastatą/us.

Įregistruoti apribojimai naudotis sklypu: paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos – NAIKINAMAS (planuojamoje teritorijoje yra melioracijos griovio G-1 priežiūros juosta, kurios plotis (remiantis MTR 1.12.01:2008, Nr.3D-218, 2008-04-16) 15 m nuo griovio šlaito viršutinės briaunos – šioje juostoje draudžiama statinių statyba (išskyrus hidrotechnikos), tvorų tvėrimas, medžių ir krūmų sodinimas); dujotiekių apsaugos zonos; elektros linijų apsaugos zonos; ryšių linijų apsaugos zonos; kelių apsaugos zonos; žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai.

Vandens tiekimas bus vykdomas prisijungiant prie artimiausių esamų centralizuotų vandentiekio tinklų. Buitinių ir lietaus nuotekų šalinimas numatomas vykdyti prisijungiant prie artimiausių esamų centralizuotų nuotekų tinklų; lietaus nuotekų, surinktų nuo parkavimo aikštelių, valymui numatoma įrengti smėlio ir naftos gaudyklę (seperatorius), kurios pagalba išvalytos lietaus nuotekos bus išleidžiamos į centralizuotus lietaus nuotekų tinklus. Techninio projekto rengimo metu nustatys, kad tinklai bus tiesiami per kitus privačius ar nuomojamus žemės sklypus, būtina įstatymų nustatyta tvarka gauti tų sklypų savininkų ar nuomininkų sutikimus. Gretimose teritorijose išvysčius centralizuotus tinklus – privaloma jungtis prie jų.

Elektros tiekimas yra vykdomas pirminiu teritorijos detalioju planu suplanuotos ĮEAS (įvadinės elektros apskaitos spintos) pagalba, prijungtos nuo esamų elektros tinklų. Techninio projekto rengimo metu nustatys, kad tinklai bus tiesiami per kitus privačius ar nuomojamus žemės sklypus, būtina įstatymų nustatyta tvarka gauti tų sklypų savininkų ar nuomininkų sutikimus.

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

Autotransporto parkavimas sprendžiamas planuojamos teritorijos ribose. Techninio projekto etape statinių išdėstymas ir inžinerinių įrenginių vietos gali būti keičiamos, išlaikant normatyvinius atstumus iki statinių, kelių, gretimų sklypų bei nepažeidžiant trečiųjų šalių interesų.

Teritorijoje po detaliojo plano koregavimo patvirtinimo numatoma statyti sandėliavimo pastatą/us, administracinį/ius pastatą/us ir medicinos pastatą/us kurių veiklai vykdyti SAZ nereikalinga.

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.

UAB "MTARCH"					Kauno rajono savivaldybės tarybos 2008-09-25 įsakymu Nr.TS-312 patvirtinto žemės sklypo Kauno r.sav., Ringaudų sen., Ringaudų k., kadastrinis Nr.5250/0006:266 detaliojo plano koregavimo žemės sklypuose Kauno r.sav., Ringaudų sen., Ringaudų k., kadastrinis Nr.5250/0006:904 ir kadastrinis Nr.5250/0006:905, detalusis planas				
Adresas: V.Putvinskio g. 17-4, Kaunas El.p.: mtarch.architects@gmail.com Tel.: 837 207335									
Atestato Nr.	Pareigos	V., pavardė	Data	Parašas	Kauno r.sav., Ringaudų sen., Ringaudų k.				
A 1949	PV	A.Grikštaitė	2015.07		Aiškinamasis raštas				
A 1949	PDV	A.Grikštaitė	2015.07		Žymuo	2015/07-A-DP-00/AR			
A 1949	ARCH	A.Grikštaitė	2015.07		Dalis	Etapas	Mastelis	Lapas	Lapų
Plano organizatorius: Kauno raj. sav. administracija Plano iniciatorė: UAB "Analizė"					DP	AR			9

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



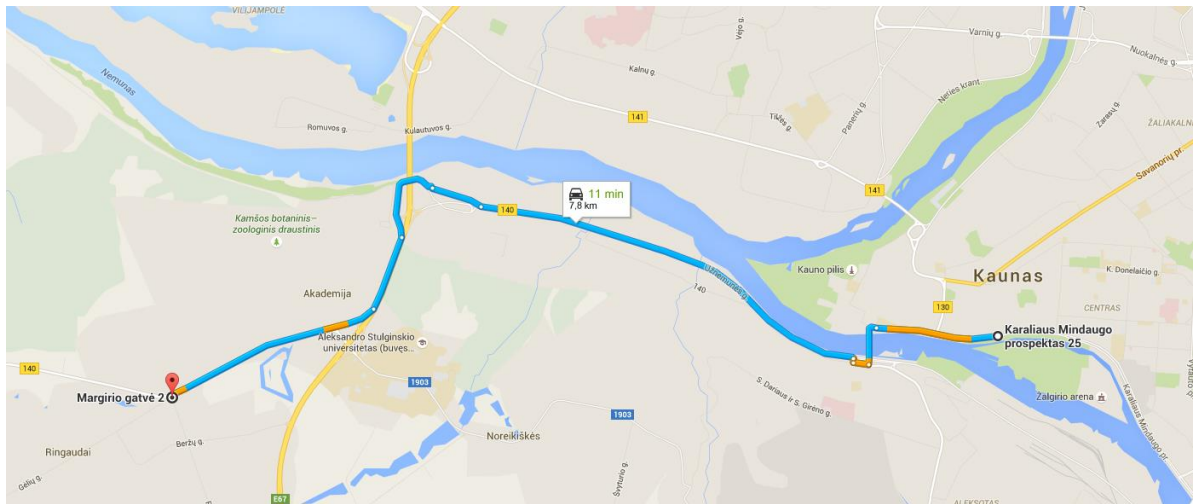
SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS	
	REGISTRUOTA SKLYPŲ RIBA
	DALINAMA SKLYPŲ RIBA
	STATYBINĖS ZONOS RIBA
	10M ATSTUMAS NUO STATYBINĖS ZONOS RIBOS

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

UAB "MTARCH"					Kauno rajono savivaldybės tarybos 2008-09-25 įsakymu Nr.TS-312 patvirtinto žemės sklypo Kauno r.sav., Ringaudų sen., Ringaudų k., kadastrinis Nr.5250/0006:266 detaliojo plano koregavimo žemės sklypuose Kauno r.sav., Ringaudų sen., Ringaudų k., kadastrinis Nr.5250/0006:904 ir kadastrinis Nr.5250/0006:905, detalusis planas				
Adresas: V.Putvinskio g. 17-4, Kaunas El.p.: mtarch.architects@gmail.com Tel.: 837 207335									
Atestatas Nr.	Pareigos	V., pavardė	Data	Parašas	Kauno r.sav., Ringaudų sen., Ringaudų k.				
A 1949	PV	A.Grikštaitė	2015.07		Aiškinamasis raštas				
A 1949	PDV	A.Grikštaitė	2015.07		Žymuo	2015/07-A-DP-00/AR			
A 1949	ARCH	A.Grikštaitė	2015.07		Dalis	Etapas	Mastelis	Lapas	Lapų
Plano organizatorius: Kauno raj. sav. administracija Plano iniciatorė: UAB "Analizė"					DP	AR			9

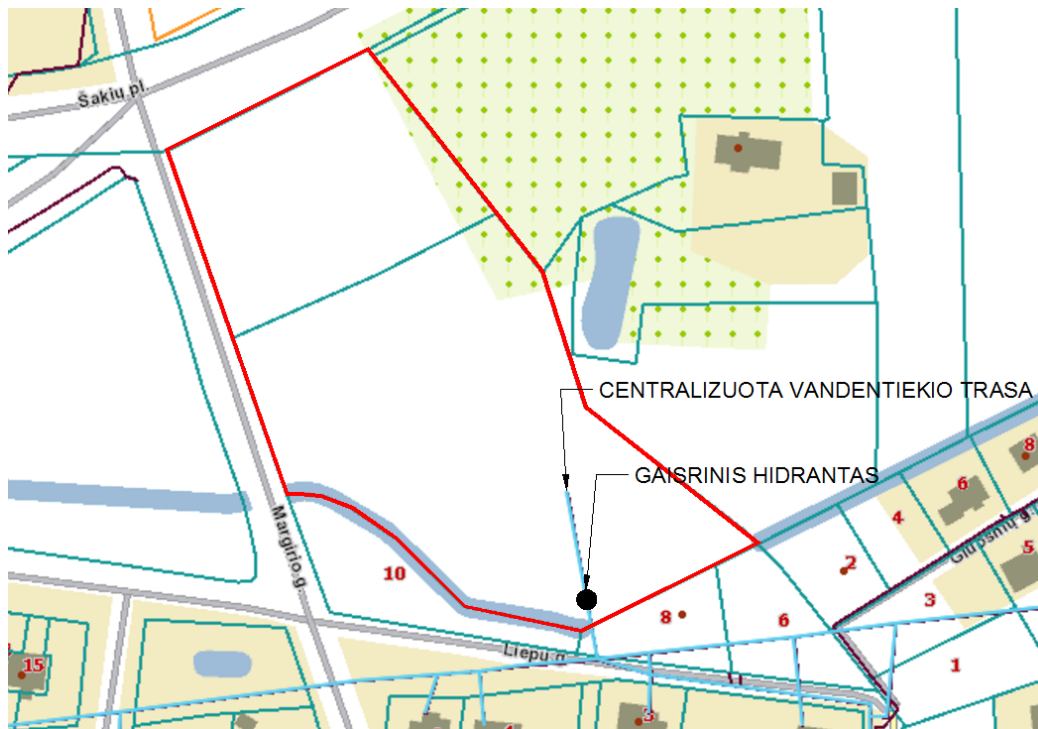
plotas tarp pastatų skaičiuojamas nuo pastato iki gretimo pastato norminiu atstumu nutolusių tolimiausių vietų.



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 (toliau – priešgaisrinė siena (ekranas)). Priešgaisrinių sienų (ekranų) matmenys turi būti ne mažesni kaip didesniojo statinio išoriniai matmenys arba įrengiamų priešgaisrinių sienų (ekranų) matmenys parenkami atsižvelgiant į gaisro šiluminio poveikio plitimo galimybes.

Gaisrų gesinimas planuojamuose sklypuose planuojamiems statyti statiniams numatomas vykdyti įrengiant gaisrinį hidrantą, kuris bus įrengiamas centralizuoto vandentiekio trasoje.

UAB "MTARCH"					Kauno rajono savivaldybės tarybos 2008-09-25 įsakymu Nr.TS-312 patvirtinto žemės sklypo Kauno r.sav., Ringaudų sen., Ringaudų k., kadastrinis Nr.5250/0006:266 detaliojo plano koregavimo žemės sklypuose Kauno r.sav., Ringaudų sen., Ringaudų k., kadastrinis Nr.5250/0006:904 ir kadastrinis Nr.5250/0006:905, detalusis planas				
Adresas: V.Putvinskio g. 17-4, Kaunas El.p.: mtarch.architects@gmail.com Tel.: 837 207335									
Atestato Nr.	Pareigos	V., pavardė	Data	Parašas	Kauno r.sav., Ringaudų sen., Ringaudų k.				
A 1949	PV	A.Grikštaitė	2015.07		Aiškinamasis raštas				
A 1949	PDV	A.Grikštaitė	2015.07		Žymuo	2015/07-A-DP-00/AR			
A 1949	ARCH	A.Grikštaitė	2015.07		Dalis	Etapas	Mastelis	Lapas	Lapų
Plano organizatorius: Kauno raj. sav. administracija					DP	AR			9
Plano iniciatorė: UAB "Analizė"									



Projektuojant sklypus ir pastatus juose, turi būti numatytos 12x12m ar didesnės apsisukimo aikštelės laisvai manevruoti gaisriniam autotransportui.

Prie planuojamų sklypų yra privažiuojama Šakių pl. ir Margirio gatve, kurių plotis yra ne mažesnis nei 12m. Artimiausia priešgaisrinio gelbėjimo tarnyba įsikūrusi Nemuno g. 2, Kaunas. Iki planuojamos teritorijos nutolusi 7,8km. Atvykimo laikas iki projektuojamų sklypų važiuojant vidutiniu leistinu greičiu 11min.

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 nustatomi rengiant statinių techninius projektus.

SPRENDINIŲ VERTINIMAS PAVELDOSAUGINIU ASPEKTU

Į rytus nuo planuojamos teritorijos yra Nekilnojamojo kultūros paveldo objektas – Kauno tvirtovės I forto liekanos (unikalus numeris 26356). Šio objekto apsaugos zona ir pozonis nepatenka į planuojamą teritoriją.

UAB "MTARCH"					Kauno rajono savivaldybės tarybos 2008-09-25 įsakymu Nr.TS-312 patvirtinto žemės sklypo Kauno r.sav., Ringaudų sen., Ringaudų k., kadastrinis Nr.5250/0006:266 detaliojo plano koregavimo žemės sklypuose Kauno r.sav., Ringaudų sen., Ringaudų k., kadastrinis Nr.5250/0006:904 ir kadastrinis Nr.5250/0006:905, detalusis planas				
Adresas: V.Putvinskio g. 17-4, Kaunas El.p.: mtarch.architects@gmail.com Tel.: 837 207335									
Atestato Nr.	Pareigos	V., pavardė	Data	Parašas	Kauno r.sav., Ringaudų sen., Ringaudų k.				
A 1949	PV	A.Grikštaitė	2015.07		Aiškinamasis raštas				
A 1949	PDV	A.Grikštaitė	2015.07		Žymuo	2015/07-A-DP-00/AR			
A 1949	ARCH	A.Grikštaitė	2015.07		Dalis	Etapas	Mastelis	Lapas	Lapų
Plano organizatorius: Kauno raj. sav. administracija					DP	AR			9
Plano iniciatorė: UAB "Analizė"									

SPRENDINIŲ PASEKMIŲ VERTINIMAS

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai neigiamų socialinių ekonominių pasekmių ir žalingo poveikio aplinkai neturės. Detaliojo plano koregavimo eigoje planuojami sprendiniai (sujungti žemės sklypus į vieną sklypą ir padalinti, pakeisti vieno padalinto žemės sklypo naudojimo būdą iš komercinės paskirties objektų teritorijos į pramonės ir sandėliavimo objektų, komercinės paskirties objektų teritorijos, visuomeninės paskirties teritorijos, kito - iš komercinės paskirties objektų teritorijos į pramonės ir sandėliavimo objektų, komercinės paskirties objektų teritorijos, teritorijos naudojimo reglamento – teritorijos naudojimo tipo ir kita, nustatymas) neprieštarauja aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentams ir plėtros programoms, įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimams.

UAB "MTARCH"					Kauno rajono savivaldybės tarybos 2008-09-25 įsakymu Nr.TS-312 patvirtinto žemės sklypo Kauno r.sav., Ringaudų sen., Ringaudų k., kadastrinis Nr.5250/0006:266 detaliojo plano koregavimo žemės sklypuose Kauno r.sav., Ringaudų sen., Ringaudų k., kadastrinis Nr.5250/0006:904 ir kadastrinis Nr.5250/0006:905, detalusis planas				
Adresas: V.Putvinskio g. 17-4, Kaunas El.p.: mtarch.architects@gmail.com Tel.: 837 207335									
Atestato Nr.	Pareigos	V., pavardė	Data	Parašas	Kauno r.sav., Ringaudų sen., Ringaudų k.				
A 1949	PV	A.Grikštaitė	2015.07		Aiškinamasis raštas				
A 1949	PDV	A.Grikštaitė	2015.07		Žymuo	2015/07-A-DP-00/AR			
A 1949	ARCH	A.Grikštaitė	2015.07		Dalis	Etapas	Mastelis	Lapas	Lapų
Plano organizatorius: Kauno raj. sav. administracija					DP	AR			9
Plano iniciatorė: UAB "Analizė"									