

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### I. BENDRI DUOMENYS

1.1. Statytojas (užsakovas): A.B.

1.2. Rengėjas: MB „Moderni architektūra“, įm.k. 305010866, V. Krėvės pr.82a-33, Kaunas;

1.3. Projekto vadovas: Jurgita Comienė, kvalifikacijos atestato Nr. TPV0021;

1.4. Planuojama teritorija: žemės sklypas (kad. Nr. 5280/0012:539) Laumės g. 17, Dubravų k., Samylų sen., Kauno r.sav.

1.5. Projekto užduotis: detaliojo plano “K.T. IR G.T. 15280 KV.M. KADASTRINIS ADRESAS 5280/0012:275, M.M.G IR G.T. 12770 KV.M. KADASTRINIS ADRESAS 5280/0012:276, K.T. IR G.T. 6714 KV.M. KADASTRINIS ADRESAS 5280/0012:324, M.M.G 6675 KV.M. KADASTRINIS ADRESAS 5280/0012:325, KAUNO R.SAV., SAMYLŲ SEN., DUBRAVŲ K., SUJUNGIMO IR PADALIJIMO”, patvirtinto 2008 m. gruodžio 18 d. Kauno rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. TS-418, sprendinių koregavimas techninio darbo projekto metu, parenkant vandens gręžinio ir buitinių nuotekų vietą, nekeičiant pagrindinių reglamentų.

1.6. Detaliojo plano koregavimo tikslai: parinkti vandens gręžinio ir buitinių nuotekų vietą žemės sklype (kad. Nr. 5280/0012:539) Laumės g. 17, Dubravų k., Samylų sen., nekeičiant pagrindinių reglamentų.

1.7. Planuojamos teritorijos esamos padėties analizei atlikti panaudota topografinė nuotrauka, žemės ir kito nekilnojamojo turto kadastro ir registro bei statytojo pateikti duomenys.

### II. SKLYPO ESAMOS PADĖTIES APIBŪDINIMAS

#### 2.1. Žemės sklypo bendri duomenys

Žemės sklypo (kad. Nr. 5280/0012:539) dislokacijos vieta Laumės g. 17, Dubravų k., Samylų sen. Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas - gyvenamosios teritorijos. Žemės sklypas buvo suformuotas patvirtinto detaliojo plano sprendiniais, patvirtintais 2008 m. gruodžio 18 d. Kauno rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. TS-418.



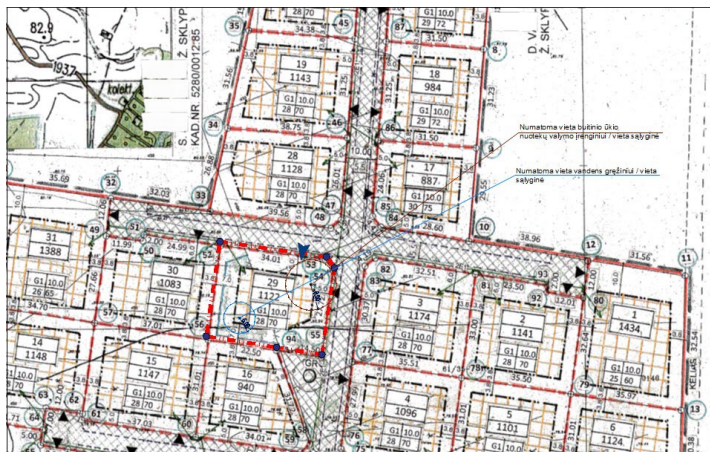
FRAGMENTAS IŠ WWW.REGIA.LT

Sklypų reljefas nekeičiamas. Sklypų ribose nėra saugotinių medžių ar krūmų. Sklype statinių nėra.

KVAL. PATV. DOK. NR.	 Įmonės kodas: 305010866 Adresas: V. Krėvės pr. 82a-33, LT-50385, Kaunas Mob. tel. Nr.: +370 600 01766 El. pašto adresas: architektai.kaunas@gmail.com			PROJEKTO PAVADINIMAS: DETALIOJO PLANO „K.T. IR G.T. 15280 KV.M. KADASTRINIS ADRESAS 5280/0012:275, M.M.G IR G.T. 12770 KV.M. KADASTRINIS ADRESAS 5280/0012:276, K.T. IR G.T. 6714 KV.M. KADASTRINIS ADRESAS 5280/0012:324, M.M.G 6675 KV.M. KADASTRINIS ADRESAS 5280/0012:325, KAUNO R.SAV., SAMYLŲ SEN., DUBRAVŲ K., SUJUNGIMO IR PADALIJIMO“ SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS NEKEIČIANT PAGRINDINIŲ REGULAMENTŲ		
	PAREIGOS	VARDAS, PAVARDĖ	PARAŠAS	DOKUMENTO PAVADINIMAS: AIŠKINAMASIS RAŠTAS		
TPV 0021	TPV	JURGITA COMIENĖ		DOKUMENTO ŽYMUO: 23/09-TDP-DPK-AR		
6115	Arch.	RITA ZANDAVIENĖ		LAPAS	LAPŲ	
INICIATORIUS: A.B.						

### III. PROJEKTO SPRENDINIAI

Koreguojami, patvirtinto 2008 m. gruodžio 18 d. Kauno rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. TS-418, detaliojo plano "K.T. ir G.T. 15280 kv.m. kadastrinis adresas 5280/0012:275, M.M.G ir G.T. 12770 kv.m. kadastrinis adresas 5280/0012:276, K.T. ir G.T. 6714 kv.m. kadastrinis adresas 5280/0012:324, M.M.G 6675 kv. m. kadastrinis adresas 5280/0012:325, Kauno r. sav., Samylų sen., Dubravų k., sujungimo ir padalijimo“ sprendiniai parenkant vandens gręžinio ir buitinių nuotekų vietą, nekeičiant pagrindinių reglamentų.



FRAGMENTAS IŠ KOREGUOJAMO DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ

#### Planuojamos teritorijos tvarkymo režimas:

**SKLYPAS Nr. 29** (tarp taškų 52,53,54,55, 94, 56)

**Sklypo plotas:** ~ 1122 m<sup>2</sup>

**Sklypo savininkai (naudotojai):** A.B.

#### 3.3. Sklypo sutvarkymas:

Sklypo pagrindiniai reglamentai nekeičiami.

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: Kitos paskirties žemė

Žemės naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas: 0, 28 %

Leistinas sklypo užstatymo intensyvumas: 0,70% .

#### Sklypas tvarkomas vadovaujantis LR "Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas (TAR, 2019-06-19, Nr.:9862 ) skyrių reikalavimais:

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos ir taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (VI skyrius, antras skirsnis);

Žemės sklypai planuojami, vadovaujantis darnaus teritorijų planavimo principu, formuojant sklypo ribas atsižvelgiant į kontekstą – gretimus įregistruotus sklypus, faktinį sklypo naudojimą prie funkcionuojančio pastato. Detaliojo plano sprendinių koregavimas nepažeidžia/nesuvaržo teisės aktų garantuojamų trečiųjų asmenų teisių ir teisėtų interesų labiau, negu iki tokių korekcijų.

#### 3.4. Automobilių vietų poreikio nustatymas

Įvažiavimas į sklypą 3 numatomas iš esamos Laumės gatvės.

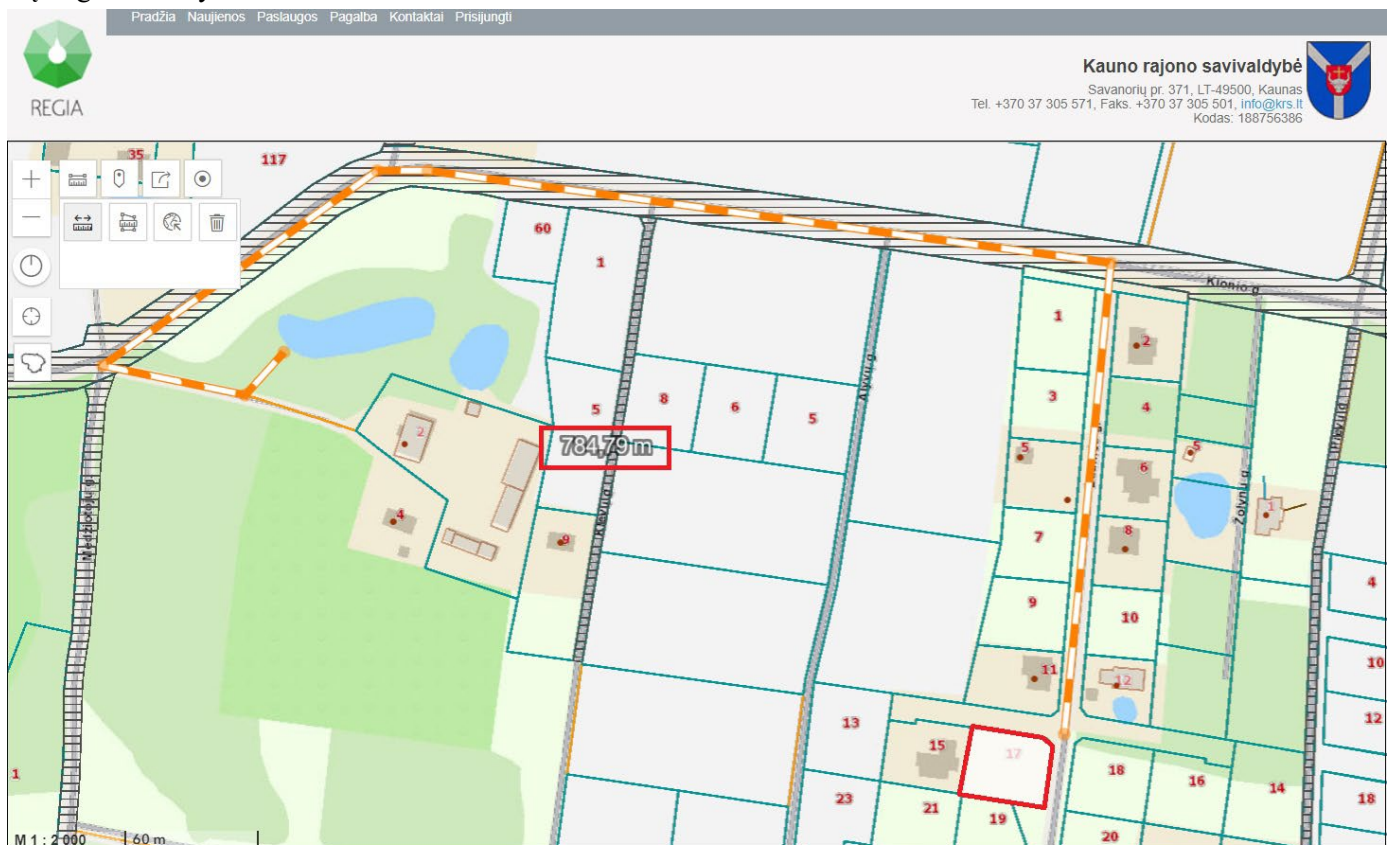
Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 " Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" XIII skyrių 107 p. 30 lentelę nustatytas minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius, 2-3 automobilių stovėjimo vietos. Automobilių vietų skaičių spręsti rengiant techninį darbo projektą, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 " Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" XIII skyrių 107 p. 30 lentele.

Dokumento žymuo	Lapų	Lapas
23/09-TDP-DPK	4	2

### 3.5. Gaisrinės saugos sprendiniai

Sklypo naudojimo pobūdis - mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos, statiniai priskiriami I atsparumo ugniai laipsnio pastatų. Gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams turi būti užtikrinta galimybė iš visų pusių privažiuoti prie pastatų.

**gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimas** - Gaisro plitimas į gretimus statinius turi būti ribojamas priešgaisrinėmis užtvaramis, kurios atskiria gretimus statinius ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad vienoje priešgaisrinės užtvaros pusėje kilęs gaisras neišplistų į už jos į esantį gretimą statinį. 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. Detalesni gaisriniai atstumai iki gretimuose sklypuose esančių statinių sprendžiami techninio darbo projekto metu vadovaujantis galiojančiais įstatymais ir normatyvais bei Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus patvirtintomis 2007 m. vasario 22 d. įsakymu Nr. 1-66 „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo“ taisyklėmis.



FRAGMENTAS IŠ [WWW.REGIA.LT](http://WWW.REGIA.LT)

Statiniai sklype turi būti išdėstomi taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai (vadovaujantis STR 2.02.09:2005, 8 priedu). Gaisro atveju vanduo imamas iš Klonio gatvėje esančio artimiausio tvenkinio, kuris nuo planuojamos teritorijos nutolęs ~785 m..

Gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams turi būti užtikrinta galimybė privažiuoti prie statinių. Įvažiavimas į suplanuotus žemės sklypus numatomas per servitutinį privažiavimą.

Dokumento žymuo	Lapų	Lapas
23/09-TDP-DPK	4	3

Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kilsiančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, parenkamas vandentiekio tinklų skersmuo, kiti techniniai sprendiniai turi būti nustatomi rengiant statinių techninius projektus.

### **3.6. Inžinerinių tinklų sprendiniai**

**Šilumos tiekimo tinklai:** tikslinama techninio darbo projekto metu.

**Vandens tiekimas, lietaus ir buitinių nuotekų tinklai:** koreguojamo detaliojo plano sprendiniuose, numatyta vieta vandens gręžiniui sąlyginė. Paviršinės nuotekos, susidarančios ant galimai teršiamų teritorijų, surenkamos į atskirą paviršinių nuotekų surinkimo sistemą (nuotakyną). Buitinių nuotekų tvarkymas numatytas individualus, numatant sąlygines vietas buitinio ūkio nuotekų valymo įrenginiams (BNVI) sklype, Sklypas 29. Prie centralizuotų tinklų jungtis pagal gautas prisijungimo sąlygas ir suderinus su sąlygas išdavusia institucija.

**Elektros energijos tiekimo tinklai:** tikslinama techninio darbo projekto metu.

### **3.7. Detaliojo plano sprendiniai aplinkos kokybės ir higieninės būklės požiūriu**

Planuojamoje teritorijoje numatoma vykdyti veikla, kuri nepatenka į ūkinės veiklos rūšis, kurioms nenumatomos sanitarinės apsaugos zonos, tačiau nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, kurių pagrindu taikomi ūkinės veiklos apribojimai.

Planuojamoje teritorijoje taršą skleidžiančių objektų nenumatoma. Šalia planuojamos teritorijos išdėstytų radiotechninių objektų, galinčių daryti neigiamą įtaką sveikatai, nėra.

Nežymus transporto srautų padidėjimas ar ūkinės veiklos skleidžiamas triukšmas planuojamoje ir gretimai esančioje gyvenamojoje aplinkoje nustatytų triukšmo ribinių dydžių neviršys. Oro teršalų koncentracija neviršys nustatytų aplinkos oro užterštumo normų.

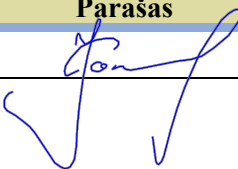
Vadovaujantis 2019 m. birželio 6 d. LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu planuojama veikla - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statyba ir eksploatacija, nėra tarši, SAZ nenustatoma. Aplinkos kokybė ir higieninė būklė, įgyvendinus numatytus sprendinius, atitiks nustatytas normas.

**3.8. Želdiniai:** formuojamuose sklypuose privalomas želdinių plotas nustatomas vadovaujantis Aplinkos Ministro įsakymu 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo (Žin., 2007, Nr. 137-5624).

Pagal šio įsakymo Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo priedą „Priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto“ pagal žemės sklypo naudojimo būdą - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos – planuojamo sklypo želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto sudaro ~ 25 %.

Planuojamoje teritorijoje saugotinių želdinių nėra.

Tolimesnius apželdinimo sprendinius spręsti techninio darbo projekto metu.

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas	Data
Projekto vadovė	Jurgita Comienė	TPV0021		2024

Dokumento žymuo 23/09-TDP-DPK	Lapų	Lapas
	4	4