

Žemės sklypo Miestelėnų g. 2, Seniavos k., Garliavos apyl.sen., Kauno raj.,  
DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO

## TECHNINIŲ KLAIĐŲ TAISYMO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### BENDRIEJI / PAŽINTINIAI TERITORIJOS DUOMENYS

**Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas** – Žemės sklypo (kad.nr. 5260/0001:822) Miestelėnų g. 2, Seniavos k., Garliavos apyl. sen., Kauno raj., detaliojo plano koregavimas.

**Planavimo pagrindas** – Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2022-04-11 d. įsakymas Nr. JS-1263 dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo žemės sklype Miestelėnų g. 2, Seniavos k., Garliavos apyl. sen., planavimo darbų programa, planavimo sąlygos.

**Detaliojo planavimo tikslai** – Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2005-01-31 įsakymu Nr. JS-116 patvirtinto Kauno r.sav., Garliavos apyl.sen., Karkazų k. žemės sklypo, kad.nr. 5260/0001:512, detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r.sav., Garliavos apyl.sen., Seniavos k., Miestelėnų g. 2, kad.nr. 5260/0001:822, numatant naudojimo būdo keitimą, teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo bei reglamentų nustatymą.

**Detaliojo plano organizatorius** – Kauno rajono savivaldybės administracijos direktorius.


**Detaliojo plano iniciatorius** – J.G (privatus asmuo).

**Detaliojo plano rengėja** – UAB „Aplinka ir ekologija“, dir. Saulius Urbelis, PV. A.Povilaitienė, atestato Nr. A 1949.

### PAKEITIMAI ATLIKTI PO DERINANČIŲ INSTITUCIJŲ PATEIKTŲ PASTABŲ

Atsižvelgiant į Kauno rajono savivaldybės administracijos, Infrastruktūros plėtros skyriaus pastabas, detaliojo plano koregavimo brėžiniuose:

1. vietinis nuotekų valymo įrenginys (toliau – NV) patrauktas į vakarų pusę, kadangi negali patekti į gatvės raudonųjų linijų zoną.
2. Aukščiau minėto veiksmo pasekoje, patikslintas eismo organizavimas planuojamos teritorijos ribose.
3. Karkazų gatvė buvo nurodyta kaip gatvė ( C gatvės kategorija), tačiau tai yra rajoninės reikšmės

KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB „Aplinka ir ekologija“ Maironio g. 48-4b, Kaunas el.p.: <a href="mailto:s.urbelis@gmail.com">s.urbelis@gmail.com</a> tel.: +370 615 56244			PROJEKTO PAVADINIMAS		
	Dir.	S.Urbelis		DOKUMENTO PAVADINIMAS		
A 1949	PV	A.Povilaitienė		TECH.KLAIDŲ TAISYMO AIŠKINAMASIS RAŠTAS		
LT	Organizatorius: Kauno rajono savivaldybės administracijos direktorius Iniciatorius: J.G. (privatus asmuo)			DOKUMENTO ŽYMUO 2023-02-JG-DPK-AR	LAPAS	LAPŲ
					1	2

kelias Nr.1935.

4. Kauno rajono savivaldybės teritorijos paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano sprendiniuose (patvirtintuose Kauno rajono savivaldybės tarybos 2019 m. rugsėjo 26 d. sprendimu Nr. TS-345) planuojama teritorija patenka į paviršinių nuotekų tvarkymo teritoriją, t.y. turi būti planuojami paviršinių (lietaus) nuotekų tinklai. Lietaus nuotekų tvarkymas numatomas į griovį (pirminiu etapu, remiantis išduotomis UAB Giraitės vandenys Teritorijų planavimo sąlygomis). Vėliau, išvysčius inž. tinklus gretimoje teritorijoje - į centralizuotus inžinerinius tinklus:

IŠTRAUKA iš specialiojo plano sprendinių



AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Lapas	Lapų	Etapas
	2	2	DPk

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### BENDRIEJI DUOMENYS

**Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas** – Žemės sklypo (kad.nr. 5260/0001:822) Miestelėnų g. 2, Seniavos k., Garliavos apyl. sen., Kauno raj., detaliojo plano koregavimas.

**Planavimo pagrindas** – Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2022-04-11 d. įsakymas Nr. [S-1263 dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo žemės sklype Miestelėnų g. 2, Seniavos k., Garliavos apyl. sen., planavimo darbų programa, planavimo sąlygos.

**Detaliojo planavimo tikslai** – Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2005-01-31 įsakymu Nr. [S-116 patvirtinto Kauno r.sav., Garliavos apyl.sen., Karkazų k. žemės sklypo, kad.nr. 5260/0001:512, detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r.sav., Garliavos apyl.sen., Seniavos k., Miestelėnų g. 2, kad.nr. 5260/0001:822, numatant naudojimo būdo keitimą, teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo bei reglamentų nustatymą.

**Detaliojo plano organizatorius** – Kauno rajono savivaldybės administracijos direktorius.

**Detaliojo plano iniciatorius** – Jūris Goštautas.

**Detaliojo plano rengėja** – UAB „Aplinka ir ekologija“, dir. Saulius Urbelis, PV. A.Povilaitienė, atestato Nr. A 1949.

**SPAV** – strateginis pasekmių aplinkai vertinimas neatliekamas.


**Planavimo procedūros** – detaliųjų planų koregavimo ir viešinimo procedūros atliekamos supaprastinta tvarka. Konceptija nerengiama, urbanistinė idėja nerengiama, atviras konkursas geriausiai urbanistinei idėjai parengti neorganizuojamas.

### ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

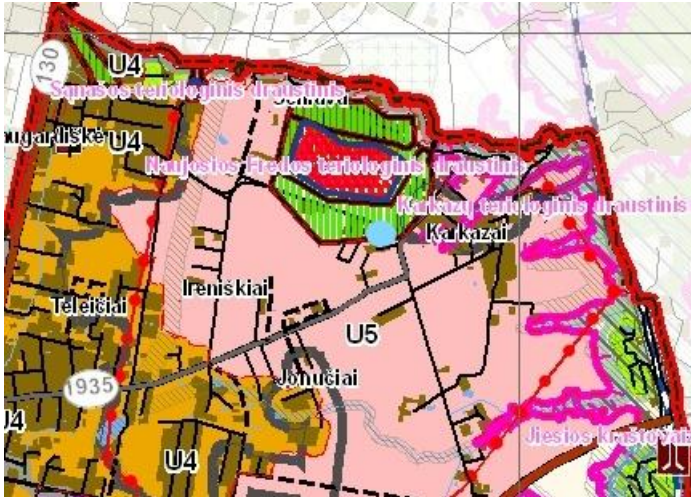
#### PATVIRTINTI TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAI

##### Bendrieji planai

Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas (1 pakeitimas patvirtintas 2017-11-16 sprendimu Nr. TS-411): planuojama teritorija patenka į Bendrojo plano U5 zoną. Tai stambių daugiafunkcinių gyvenamųjų kompleksų teritorija, kurioje vyrauja vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai su gyvenamosios aplinkos aptarnavimui

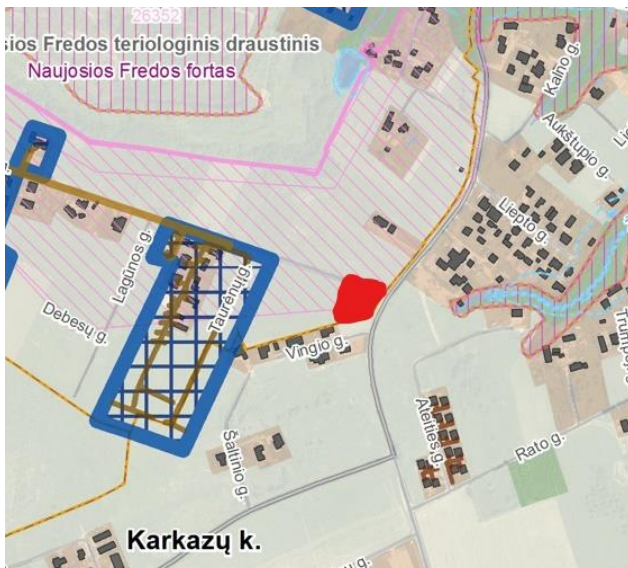
KVAL. PATV. DOK. NR.	UAB „Aplinka ir ekologija“ Maironio g. 48-4b, Kaunas el.p.: <a href="mailto:s.urbelis@gmail.com">s.urbelis@gmail.com</a> tel.: +370 615 56244			PROJEKTO PAVADINIMAS		
				Žemės sklypo (kad.nr. 5260/0001:822) Miestelėnų g. 2, Seniavos k., Garliavos apyl.sen., Kauno raj., detaliojo plano koregavimas		
	Dir.	S.Urbelis		DOKUMENTO PAVADINIMAS		
A 1949	PV	A.Povilaitienė		AIŠKINAMASIS RAŠTAS		
LT	<b>Organizatorius:</b> Kauno rajono savivaldybės administracijos direktorius <b>Iniciatorius:</b> Jūris Goštautas			DOKUMENTO ŽYMUO 2023-02-JG-DPK-AR	LAPAS	LAPŲ
					1	12

reikalinga socialine, paslaugų, inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra, gyventojų rekreacijai reikalingais atskiraisiais želdynais. Šioje teritorijoje galimi kitos paskirties naudojimo būdai: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, visuomeninės paskirties teritorijos, komercinės paskirties objektų teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių tinkų koridorių teritorijos, bendro naudojimo teritorijos, atskirųjų želdynų teritorijos, rekreacinės teritorijos, teritorijos krašto apsaugos tikslams, bei konservacinės paskirties, kultūros paveldo objektų žemės sklypai. Ištrauka:



**Specialieji planai**

Kauno rajono savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimo (patvirtinto Kauno rajono savivaldybės tarybos 2021 m. liepos 1 d. sprendimu Nr. TS-256) sprendiniuose planuojama teritorija patenka į viešojo geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo teritoriją, kurioje numatomas centralizuotasis geriamojo vandens tiekimas ir centralizuotasis arba individualus nuotekų tvarkymas. Vandens tiekimas numatomas iš centralizuotų inžinerinių tinklų, būtines nuotekas bus šalinamos pirminiu, galiojančiu detaliuoju planu numatytame valymo įrenginyje planuojamoje teritorijoje. Ištrauka:



Kauno rajono savivaldybės teritorijos paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano sprendiniuose (patvirtintuose Kauno rajono savivaldybės tarybos 2019 m. rugsėjo 26 d. sprendimu Nr. TS-345) planuojama teritorija patenka į paviršinių nuotekų tvarkymo teritoriją, t.y. turi būti planuojami paviršinių (lietaus) nuotekų tinklai. Lietaus nuotekų tvarkymas numatomas į griovį (pirminiu etapu, remiantis išduotomis UAB Graitės

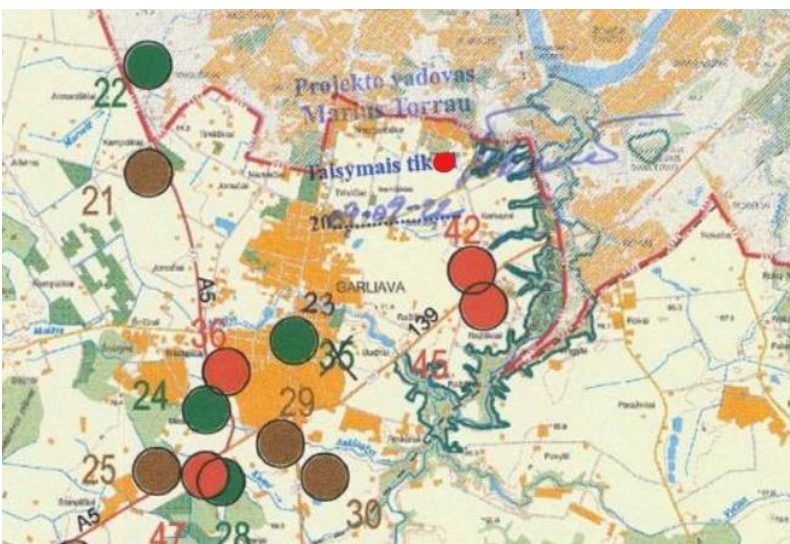
AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Lapas	Lapų	Etapas
	2	12	DPk



vandenys Teritorijų planavimo sąlygomis). Vėliau, išvysčius inž. tinklus gretimoje teritorijoje - į centralizuotus inžinerinius tinklus. Ištrauka:



Kauno rajono savivaldybės Degalinių išdėstymo specialusis planas – planuojamai teritorijai artimiausia naujai planuojama degalinė yra pažymėta 42 numeriu. Ištrauka:



Kauno rajono turizmo plėtros teritorijų vystymo iki 2020 m. specialusis planas. Ištrauka:



AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Lapas	Lapų	Etapas
	3	12	DPk

Vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išdėstymo žemėtvarkos schemos. Ištrauka:



### **Detalieji planai**

Planuojama teritorija nesiriboja su sklypais, kuriems būtų parengti ir patvirtinti detalieji planai, todėl artimiausių patvirtintų detaliųjų planų sprendiniai įtakos planuojamai teritorijai neturi.

### **Žemės valdos projektai**

Planuojama teritorija nesiriboja su jokia rengiamu ar patvirtintu teritorijų planavimo projektu.

### **Saugomos teritorijos**

Planuojama teritorija į saugomas teritorijas ar jų buferines zonas nepatenka.

Planuojama teritorija į kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijas, jų apsaugos zonas patenka – Kauno tvirtovės 3-jojo forto vizualinį pozonį.

Planuojama teritorija į Natura 2000 buveinių apsaugai svarbias teritorijas (BAST) ir paukščių apsaugai svarbias teritorijas (PAST) nepatenka.

Planuojama teritorija į gamtinio karkaso teritoriją nepatenka.

## **PLANUOJAMA TERITORIJA**

Detaliojo plano koregavimu planuojamas žemės sklypas (kad.nr. 5260/0001:822) Miestelėnų g. 2, Seniavos k., Garliavos apyl. sen., Kauno raj.

### **Įregistruotieji duomenys apie sklypą:**

1. Miestelėnų g. 2, Seniavos k., Garliavos apyl.sen., Kauno raj. (kad.nr. 5260/0001:822) plotas 0,1500 ha, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis -- kita, žemės naudojimo būdas -- gyvenamosios teritorijos, naudojimo pobūdis – mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos, sklype įregistruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (Kelių apsaugos zonos; melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos; paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos; paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos; kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos), servitutas – teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas, kodas 206, sklypams (680-1-2,680-1-3, 680-1-4, 680-1-5, 680-1-6, 680-1-7, 680-1-8, 680-1-9).

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Lapas	Lapų	Etapas
	4	12	DPk

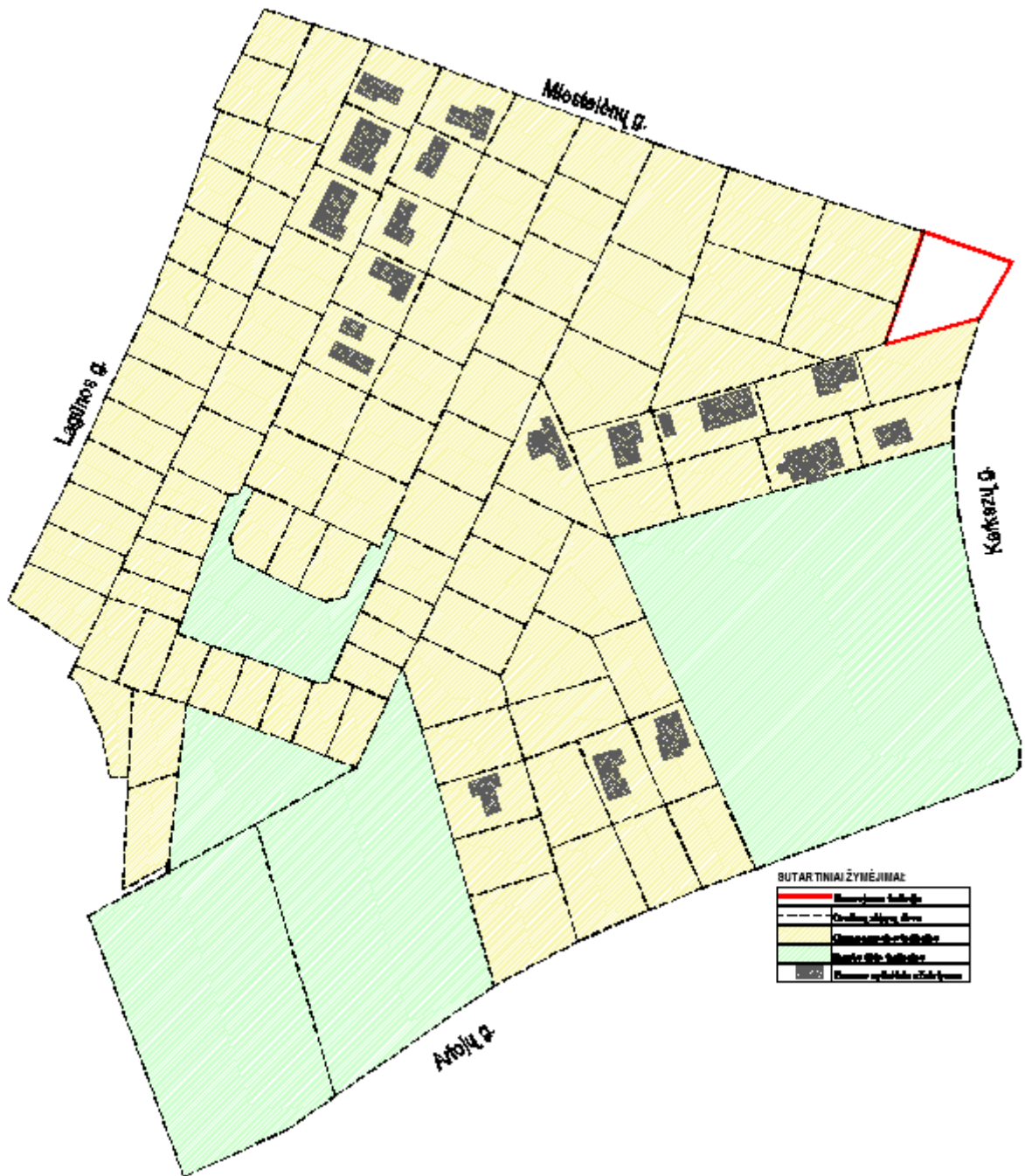
**Patvirtintu detaliojo planavimo dokumentu nustatyti teritorijos apribojimai:**

Teritorijai nėra nustatytų apribojimų iš aplinkinėse teritorijose rengtų ir patvirtintų detaliojo planavimo dokumentų.

**GRETIMOS TERITORIJOS**

Planuojama teritorija ribojasi: šiaurėje su Miestelėnų gatve; rytuose su Karkazų gatve; pietuose su privačiu žemės sklypu kad.nr. 5260/0001:1058; vakaruose su įregistruotais privačiais žemės sklypais kad.nr. 5260/0001:823, 5260/0001:824.

Kvartalo analizė: Planuojama teritorija apsupta gatvių ir gyvenamosios paskirties žemės sklypų (dalis jų užstatyti statiniais) bei žemės ūkio paskirties žemės sklypų:



AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Lapas	Lapų	Etapas
	5	12	DPk



**KITI DUOMENYS**

**Saugotini želdiniai** – planuojamoje teritorijoje saugotinių želdinių nėra.

**Teritorijos užstatymas** - planuojamoje teritorijoje įregistruotų statinių nėra.

**Inžinerinė infrastruktūra** – greta planuojamos teritorijos yra įrengti centralizuoti elektros tinklai.

**Transportas** – į planuojamą teritoriją galima patekti iš Miestelėnų gatvės.

**Išorės gaisrų gesinimui:** netoli planuojamos teritorijos (Miestelėnų gatvėje) yra įrengtas esamas hidrantas nr. 236.

**PLANUOJAMOS TERITORIJOS SPRENDINIAI*****Planuojamas sklypas:***

Skł. Nr.	Sklypo plotas, ha	Naudojimo tipas	Pagr. naud. pask.	Žemės naudojimo būdai
1	0,1500	PA – paslaugų teritorija	Kita (KT)	K – komercinės paskirties objektų teritorijos

**Pastaba:** Koregavimo metu Sklypo plotą būtina tikslinti kadastrinių matavimų metu.

**Statybos reglamentai:** detaliuoju planu žemės sklype nustatomi statybos reglamentai:

Žemės sklypų statybos reglamentai							
Skł. Nr.	Pastatų aukštis, m	Aukštų skaičius	Užstatymo tankis, max	Užstatymo intensyvumas	Pastatų max. aukščio altit.	Užstatymo tipas	Statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017 punktus)
1	Iki 8,5	1-3	0,8	Iki 0,6	78,70	Atskirai stovintys pastatai (ap)	7.2 administracinės paskirties pastatai 7.3 prekybos paskirties pastatai 7.4 paslaugų paskirties pastatai

Nustatoma priklausomųjų želdynų sklypo dalis - bent 15%, kurios neužstatomos.

***Teritorijos, kuriose taikomos ir patikslinamos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (SŽNS)***

Detaliojo plano rengimo metu patikslinama ir nustatoma, jog sklype yra įregistruotos teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, 2019-06-06, Nr. XIII-2166):

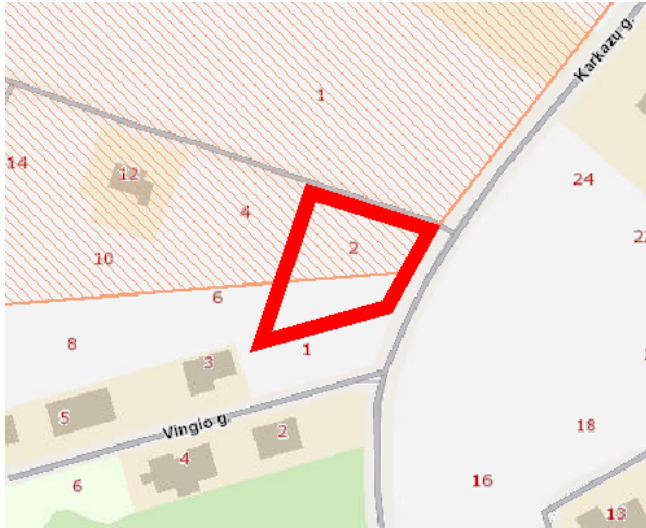
1. Kelių apsaugos zonos (III skyrius, 2 skirsnis);
2. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, 2 skirsnis);
3. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, 7 skirsnis) – naikinama;
4. Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, 8 skirsnis) – naikinama;
5. Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, 1 skirsnis).

Pastabos ir paaiškinimai:

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Lapas	Lapų	Etapas
	6	12	DPk



1. Remiantis LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 11 straipsnio, 6 punkto 2 papunkčiu saugomam objektui ar teritorijai nustatoma žmogaus veiklos neigiamą poveikį švelninanti tarpinė apsaugos zona: vizualinės apsaugos pozonis - už kultūros paveldo objekto teritorijos ar apsaugos nuo fizinio poveikio pozonio esantys žemės sklypai ar jų dalys su ten esančiais kitais nekilnojamaisiais daiktais, kuriems taikomi šio įstatymo ir kitų teisės aktų reikalavimai, draudžiantys šiame pozonyje veiklą, galinčią trukdyti apžvelgti kultūros paveldo objektą. Ištrauka iš Regia.lt (planuojama teritorija su vizualinio apsaugos pozonio zona):

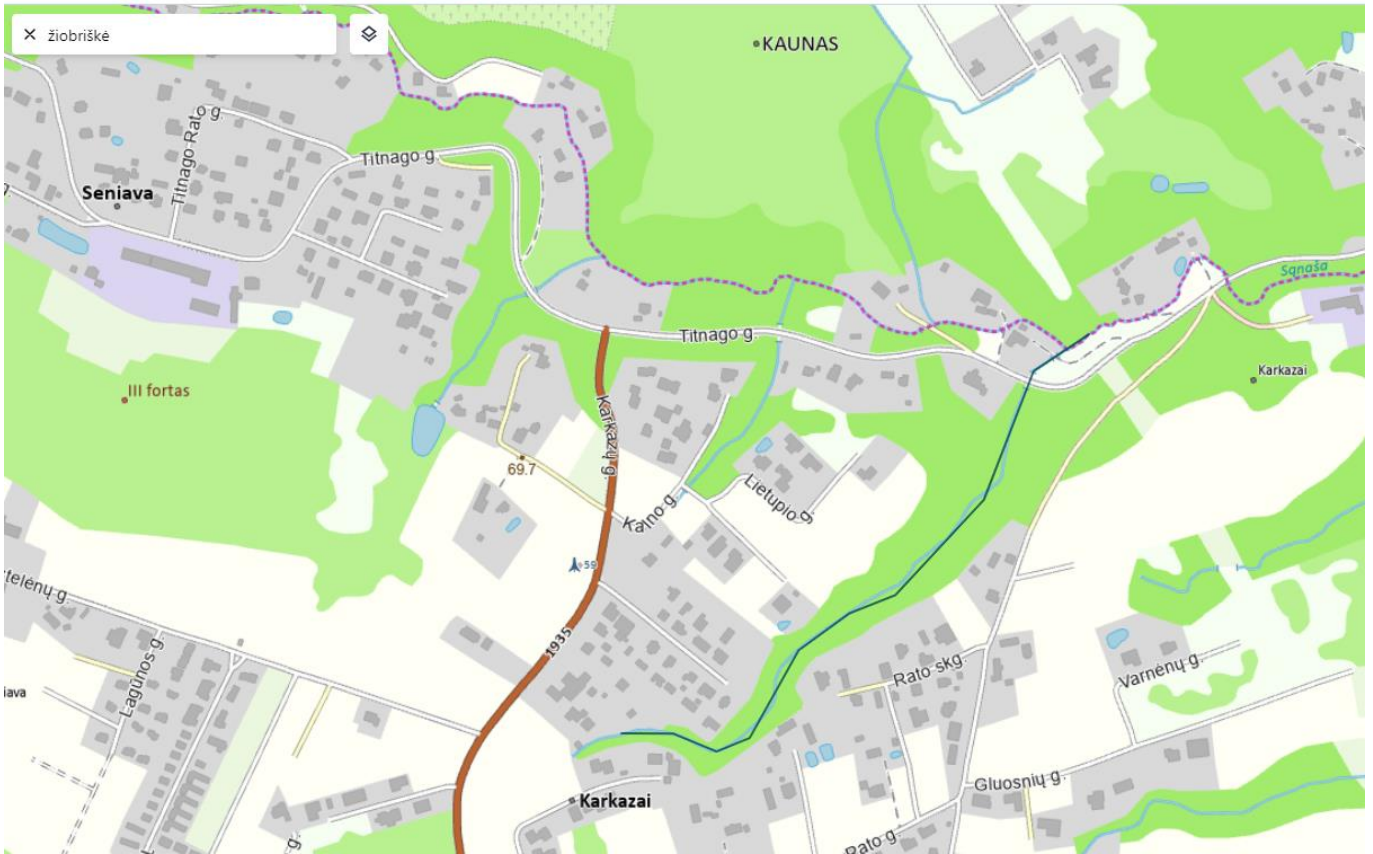


2. Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, turi būti registruojamos nekilnojamojo turto registre Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nustatyta tvarka.
3. Detaliojo plano koregavimo metu, naikinami du apribojimai - paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos; paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos. Pagrindas, kuriuo naikinami šie apribojimai yra: Remiantis LR Aplinkos ministro 2019-12-16 įsakymu Nr.D1-747 dėl LR Aplinkos ministro 2001-11-07 įsakymo nr. 540 "Dėl paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo" ir šio aprašo suvestine redakcija, galiojančia iki 2023-01-01, up. Žiobriškės apsaugos zona ir pakrantės apsaugos juosta į planuojamą teritoriją nepatenka, nes remiantis aukščiau minėto tvarkos aprašo II skyriaus 5 punkto 5.2. papunkčiu, prie 10 km ir trumpesnių upių (Žiobriškės ilgis yra iki 1 km) didžiausias galimas pakrantės apsaugos juostos dydis 12,5m (priklausomai nuo kranto šlaito statumo) – up. Žiobriškė yra už ~150m nuo planuojamos teritorijos artimiausios ribos. Taip pat, remiantis šio tvarkos aprašo III skyriaus 9 punkto 9.3. papunkčiu, apsaugos zona yra 100m – up. Žiobriškė yra už ~150m nuo artimiausios planuojamos teritorijos ribos.

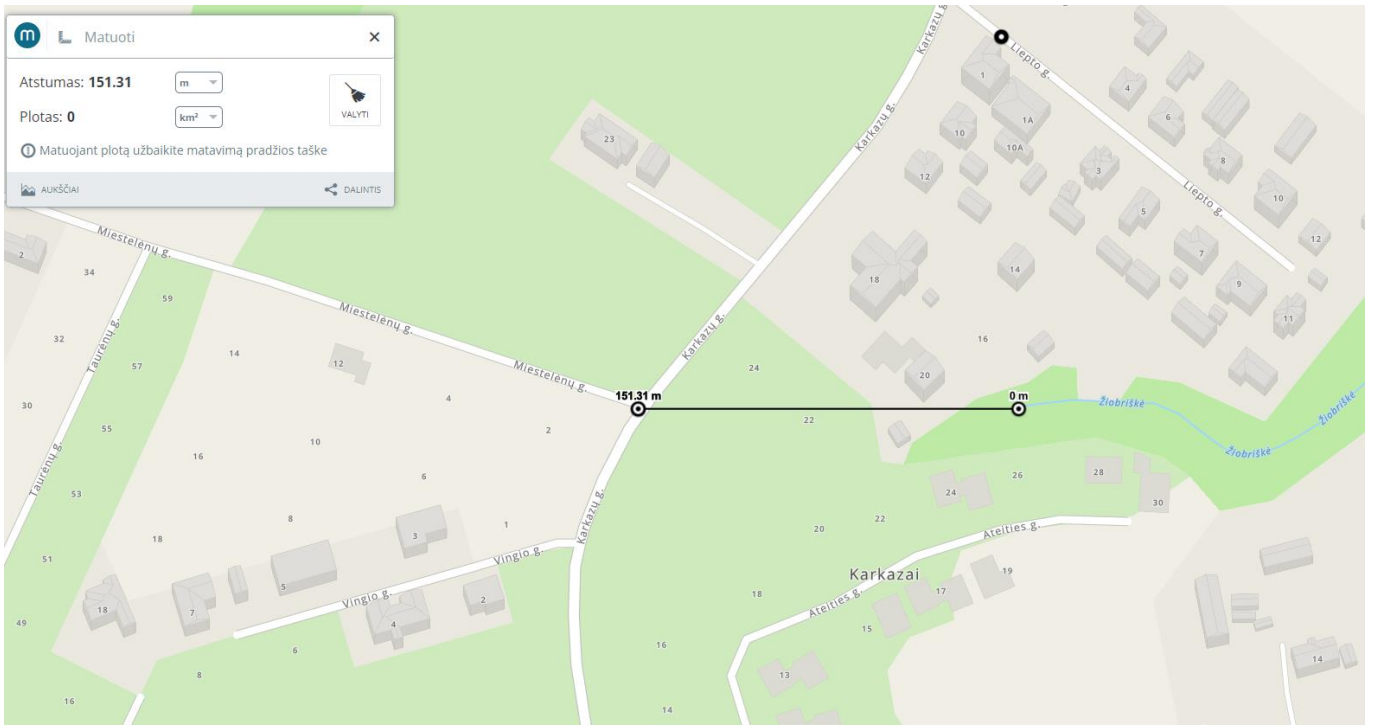
Pagrindas, dėl ko remiamasi šiais oficialiais planavimo dokumentais - planavimo teritorijos procesas pradėtas 2022-09-19 dar tebegaliojant šiems dokumentams.

Ištrauka iš Upių, ežerų ir tvenkinių kadastro:

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Lapas	Lapų	Etapas
	7	12	DPk



Ištrauka iš Maps.lt (up. Žiobriškė atstumas iki planuojamos teritorijos):



AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Lapas	Lapų	Etapas
	8	12	DPK



fizikinių veiksnių ribojimas - suplanuotoje teritorijoje jonizuojančiosios ir nejonizuojančiosios spinduliuotės šaltiniai, kenksmingi fizikiniai veiksniai, (t.y. gamybinė veikla) -nenumatomi;

b) pakankamas tinkamo geriamojo vandens kiekis -- geriamas vanduo planuojamai teritorijai bus tiekiamas iš centralizuotų tinklų;

c) sveikatai kenksmingų atliekų likvidavimas - kenksmingų atliekų susidarymas nenumatomas, būtinės atliekos išvežtinės pagal sutartį su atliekas utilizuojančia įmone, būtinės nuotekos bus nuvedamos į centralizuotus buitinių nuotekų tinklus, lietaus nuotekos bus nuvedamos į centralizuotus lietaus nuotekų tinklus;

d) teritorijos apželdinimas alergijos nesukeliančia ir toksinio poveikio sveikatai neturinčia augalija - suplanuotoje teritorijoje draudžiama sodinti nuodinguosius augalus; vakarinėje ir pietinėje pusėse planuojami apsauginiai želdiniai;

e) natūralus ir dirbtinis patalpų ir teritorijų apšvietimas - priemonė įgyvendintina rengiant pastatų techninius (darbo) projektus;

f) patalpų tinkamas mikroklimatas ir grynas oras - priemonė įgyvendintina rengiant pastatų techninius (darbo) projektus.

### ***Inžinerinė infrastruktūra***

Inžineriniai tinklai bus jungiami prie centralizuotų inžinerinių tinklų (elektra, ryšiai, dujos (išvysčius tinklus gretimose teritorijose), vandens tiekimas), o būtinės nuotekos bus šalinamos pirminiu, galiojančiu detalioju planu numatyta valymo įrenginyje (įrenginio vieta detaliojo plano koregavimo metu keičiama, atsižvelgiant į AB Via Lietuva pateiktą pastabą, tačiau tai nei kiek neįtakoja trečiųjų šalių interesų); paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymas pradžioje numatomas (remiantis išduotomis UAB Giraitės vandenys planavimo sąlygomis) į griovį, vėliau, išvysčius inž. tinklus gretimose teritorijose – privaloma jungtis prie jų.

Inžinerinių tinklų apsaugos zonose draudžiama vykdyti veiklą, nurodytą specialiuųjų Žemės naudojimo sąlygų įstatyme, ministerijų patvirtintose tinklų apsaugos, įrengimo, eksploatavimo taisyklėse bei raštiško tinklų savininko ar valdytojo sutikimo. Numatant statyti pastatus inžinerinių tinklų apsaugos zonose, statyti galima tik suderinus su tinklus eksploatuojančia organizacija tinklų rekonstravimo ar iškėlimo (perkėlimo) projektą.

Projektuoti, tiesti naujus, rekonstruoti esamus inžinerinius tinklus galima tik gavus inžinerinius tinklus (komunikacijas) eksploatuojančių organizacijų sutikimus raštu. Inžinerinius tinklus (inž. tinklų įvadus) galima tiesti tik pagal tinklus eksploatuojančių organizacijų išduotas technines prisijungimo sąlygas, parengus ir suderinus inžinerinių tinklų techninius darbo projektus, nustatyta tvarka gavus leidimą statyti.

Įrengus naujus inžinerinius tinklus, Specialiuųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nustatyta tvarka, turi būti įregistruotos naujai paklotų inžinerinių tinklų apsaugos zonos.

Esant reikalui (esamų ar naujai klojamų nemagistralinių inžinerinių tinklų apsaugos zonų ribose), žemės servitutai nustatomi notaro tvirtinamu sandoriu tarp žemės savininko ir tinklus tiesiančių bei eksploatuojančių organizacijų. Šie servitutai administraciniu aktu nenustatomi.

***Oro, vandens ir dirvožemio tarša*** – planuojamoje teritorijoje nenustatyta ir nauja tarša nenumatoma.

***Transportas*** – į planuojamą teritoriją patenkama iš Miestelėnų gatvės (įvažį rekomenduojama atitraukti nuo Karkazų gatvės bent per 29m).

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Lapas	Lapų	Etapas
	10	12	DPk



**Automobilių laikymo vietos**

Automobilių laikymo vietos numatoma talpinti ant žemės paviršiaus sklypo ribose.

**PARKAVIMO SKAIČIAVIMAI:**

Remiantis STR 2.06.04:2014 (XIII sk. 30 lentelė) "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai", apskaičiuotas orientacinis automobilių statymo skaičius.

Planuojamoje teritorijoje numatomas bendras statinio plotas ~370 kv.m, kuriame planuojama:

1. Sporto klubas (apie 155 kv.m).
2. Kirpykla (apie 50 kv.m).
3. Parduotuvė (apie 165 kv.m).

Pagal STR 2.06.04:2014:

1. sporto klubui reikalinga 1 vieta 30 kv.m pagrindinio ploto;
2. kirpykloje planuojamos 2 darbo vietos;
3. ne maisto produktų parduotuvei reikalinga 1 vieta 30 kv.m. prekybos salės ploto.

Priimama, kad 20% nuo bendro statinių ploto bus skiriama techninėms ir pagalbinėms patalpoms, kuriose darbo vietų nebus.

Apskaičiuotas automobilių statymo skaičius pagal numatomą statinių plotą:

1. sporto klubas -  $(155 \text{ kv.m} - 20\%) / 30 \text{ kv.m.} = 4$ .
2. kirpykla - 2.
3. ne maisto produktų parduotuvė -  $(165 \text{ kv.m} - 20\%) / 30 \text{ kv.m} = 4$

**VISO automobilių stovėjimo vietų skaičius (prognozuojamas): 10**

Pastaba: Automobilių stovėjimo vietų skaičius skaičiuojamas pagal planuojamą pagrindinį plotą. Tikslus stovėjimo vietų skaičius bus nustatomas statinio/ų techninių projektų eigoje.

Rengiant pastatų statybos techninius (darbo) projektus, automobilių laikymo vietų skaičių nustatyti pagal normų reikalavimus (STR 2.06.04:2014, 30 lent.). Automobilių vietų skaičių nustatyti rengiant pastatų techninius (darbo) projektus, priklausomai nuo projektuojamų pastatų ploto.

**Gaisrinės saugos reikalavimai**

Išorės gaisrų gesinimui: numatoma naudoti esamą įrengtą priešgaisrinį hidrantą, esantį Miestelėnų gatvėje, nr. 236, esantį už apytiksliai 190m nuo planuojamos teritorijos (informacija paimta iš UAB "Kauno vandenys" hidrantų žemėlapiu). Esant poreikiui gaisro gesinimui ir gelbėjimo darbams atlikti, gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliai laisvai gali privažiuoti iki planuojamos teritorijos Miestelėnų ar Karkazų gatvėmis.

Gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimas: minimalus atstumas tarp esamų bei numatomų statyti statinių ir statinių, esančių gretimuose sklypuose, bent 6,0 m, priimant I atsparumo ugniai laipsnį (konkretūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos bus įgyvendinami rengiant statinių techninį projektą) (AM ir PAGD prie VRM patv. Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti, 2013-12-31, Nr. D1-995/1-312).

**IŠVADOS**

**Galimo teritorijos vystymo prognozės.** Numatytas detaliojo planavimo tikslas ir numatoma veikla sklype neigiamos įtakos gretimam užstatymui neturės.

Neigiamos teritorijos vystymo prognozės nenumatomos. Gretimas užstatymas neigiamos įtakos numatomam

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Lapas	Lapų	Etapas
	11	12	DPk

planuojamos teritorijos naudojimui neturi.

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai numatomi tik sklypo (kad.nr. 5260/0001:822) Miestelėnų g. 2, Seniavos k., Garliavos apyl. sen., Kauno raj., ribose.

**DETALIOJO PLANO GRAFINĖ DALIS:**

1. Pagrindinis brėžinys M 1:500;
2. Aprūpinimo inžineriniais tinklais schema, SŽNS M 1:500;
3. Transporto schema M 1:500

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Lapas	Lapų	Etapas
	12	12	DPk