

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS****1. BENDRIEJI DUOMENYS**

**Planavimo organizatorius:** Kauno rajono savivaldybė

**Planavimo iniciatorius:** A.G.

**Detaliojo plano koregavimo rengėjas:** UAB „TIPINIS PROJEKTAS“ Įm. k. 305579426 Adr.: Parodos g. 20, Kaunas  
Kaunas tel.: +370 682 75787 el.p. [mindaugas.tipinisprojektas@gmail.com](mailto:mindaugas.tipinisprojektas@gmail.com)

**Planuojamos teritorijos vieta:** Kauno r. sav., Rokų sen., Rokų k., Tulpių g. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 21, 23, Laimo g. 6, 8

**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 aresas:** Kauno r. sav., Rokų sen., Rokų k., Tulpių g. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 21, 23, Laimo g. 6, 8

**Žemės sklypo kadastrinis Nr.:** 5273/0013:444, 5273/0013:456, 5273/0013:445, 5273/0013:457, 5273/0013:454, 5273/0013:451, 5273/0013:455, 5273/0013:459, 5273/0013:458, 5273/0013:440, 5273/0013:461, 5273/0013:460, 5273/0013:446, 5273/0013:447, 5273/0013:448, 5273/0013:449, 5273/0013:188, 5273/0013:438, 5273/0013:452, 5273/0013:453, 5273/0013:450, 5273/0013:442, 5273/0013:443, 5273/0013:439

**Pagrindinė naudojimo paskirtis:** Kita

**Žemės sklypo naudojimo būdas:** Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

**2. SPRENDINIAI**


Patvirtintas teritorijos detalusis planas koreguojamas vadovaujantis galiojančio LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalimi bei "Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių" 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 taisyklių“ nuostatomis.

Atliekamas Kauno r. savivaldybės tarybos sprendimu 2013 balandžio 25d., Nr. TS -192 patvirtinto detaliojo plano koregavimas.

Koreguojami šio detaliojo plano inžinerinių tinklų sprendiniai. Kiekviename sklype numatomą individuali vietinė nuotekų valykla. Detaliojo plano keitimo sprendiniais numatytos buitinių nuotekų valymo įrenginių vietos yra preliminaros ir gali būti tikslinamos rengiant statinių statybos techninius projektus kiekviename žemės sklype atskirai, nepažeidžiant trečiųjų šalių interesų. Kiti detalioju planu numatyti inžinerinių tinklų sprendiniai lieka galioti nepakeisti.

Sklypuose Tulpių g. 1, 2 ir Laimo g. 6 ir 8 papildomai koreguojama statybinė zona. Statybinė zona koreguojama išlaikant 3m atstumą iki gretimo sklypo. Sklype pažymėtame Nr.1 vakarinėje pusėje statybinė zona atitaukta 5m nuo rekonstruojamo drenažo. 23 numeriu pažymėtame sklype statybinė zona šiaurinėje pusėje atsitraukus 10m nuo kelio briaunos ir po 3 m nuo kitų sklypo kraštinių. 21 ir 22 numeriu pažymėtuose sklypuose statybinė zona po 3m nuo sklypo kraštinių.







KVAL. PATV. DOK. NR.		UAB TIPINIS PROJEKTAS Įm. k. 305579426 Adr.: Parodos g. 20, Kaunas Tel.: +37067304760 El.paštas:tipinisprojektas@gmail.com <a href="https://tipinisprojektas.lt/">https://tipinisprojektas.lt/</a>	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS ŽEMĖS SKLYPO (KAD. NR.: 5273/0013:22) KAUNO R. SAV., ROKŲ SEN., ROKŲ K., DETALIOJO PLANO, 2013 M. BALANDŽIO 25 D., PATVIRTINTO KAUNO R. SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS ĮSAKYMU NR. TS-192 KOREGAVIMO (TERITORIJOS APRŪPINIMO INŽINERINIAIS TINKLAIS BŪDŲ KEITIMO) PROJEKTAS		
A1410	PV	Nerijus Kelmelis	DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIDA
			Aiškinamas raštas		0
lt	INICIATORIUS A.G.		DOKUMENTO ŽYMUO 01231012-01-DPK-AR		LAPAS 1
					LAPŲ 4

**Kiti detaliuoju planu nustatyti ir patvirtinti teritorijos tvarkymo režimai ir reikalavimai nekeičiami.**




Remiantis Kauno r. sav. specialiuoju planu šioje teritorijoje Infrastruktūros plėtrą vykdo UAB „Kauno vandenys“ . Pagal pateiktas UAB „Kauno vandenys“ prisijungimo sąlygas Artimiausias centralizuotas vandentiekio tinklas yra Nemuno/Rokų/Senajiesio/Suvalkėlių gatvių sankirtoje (apie 1500m atstumu) esanti d100mm vandentiekio linija. Išlaikomas detaliuoju planu prieš koregavimą numatytas apsirūpinimas vandeniu bei nuotekų šalinimu vietiniais tinklais.

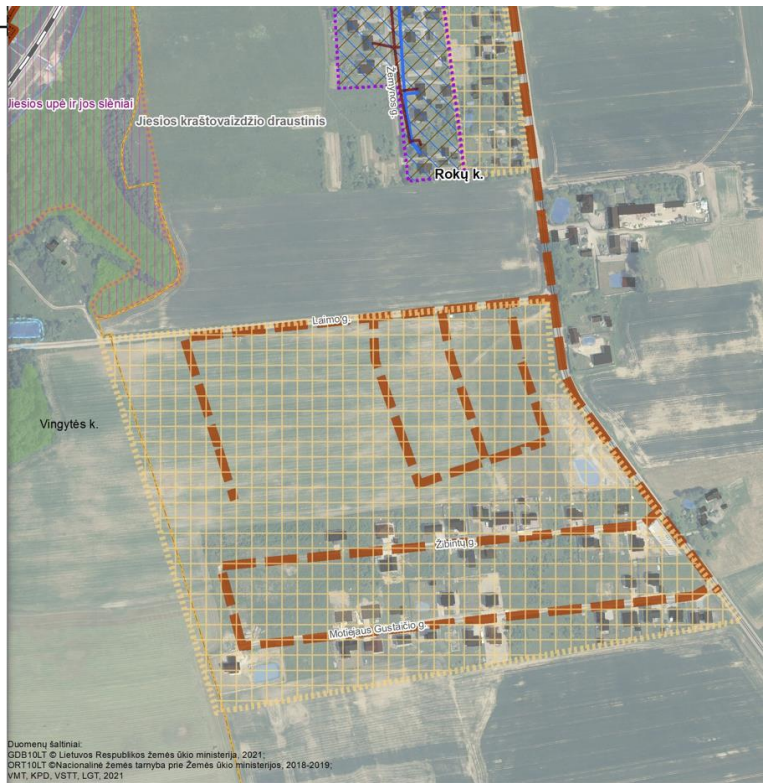
**SUTARITINIAI ŽYMĖJIMAI**

**Viešojo geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo teritorija, kurioje numatomas centralizuotasis geriamojo vandens tiekimas ir centralizuotasis arba individualusis nuotekų tvarkymas**

-  veiklą vykdo viešasis vandens tiekėjas ir nuotekų tvarkytojas
-  veiklą vykdo kitas (ne viešasis) vandens tiekėjas ir nuotekų tvarkytojas
-  infrastruktūros plėtrą vykdo iniciatorius arba UAB "Giraitės vandenys"
-  infrastruktūros plėtrą vykdo iniciatorius arba UAB "Kauno vandenys"
-  geriamojo vandens tiekimo infrastruktūros plėtrą vykdo iniciatorius arba UAB "Kauno vandenys", nuotekų tvarkymas individualusis
-  Riba skirianti UAB "Giraitės vandenys" ir UAB "Kauno vandenys" aptarnaujamas teritorijas

**Vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo būdas**

-  centralizuotoji vandens tiekimo sistema
-  centralizuotoji nuotekų tvarkymo sistema
-  individualusis nuotekų tvarkymas



Sklypo ribose numačius vietinę nuotekų valyklą, bei pakoregavus statybines zonas sklypuose Tulpių g. 1, 2 ir Laimo g. 6 ir 8, naujų neigiamą poveikį darančių veiksnių neatsiras. Aplinkos kokybė ir trečiųjų šalių interesai nebus pažeisti.

Prie sklypo paklojus centralizuotus vandentiekio ir nuotekų šalinimo tinklus būtina prisijungti prie jų. Planuojant sklypą būtina laikytis Lietuvos Vyriausybės 1992-05-12 nutarimo Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“

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.

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, val.	Ekvivalentinis garso slėgio lygis (L <sub>AeqT</sub> ), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis (L <sub>AFmax</sub> ), dBA
1.	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, išskyrus transporto sukeltą triukšmą	6–18 18–22 22–6	55 50 45	60 55 50
2.	Gyvenamųjų pastatų gyvenamosios patalpos, visuomeninės paskirties pastatų miegamieji kambariai, stacionariųjų asmens sveikatos priežiūros įstaigų palatos	diena vakaras naktis	45 40 35	55 50 45

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

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
01231012-01-DPK-AR	2	3	0

**Privažiavimas, transporto eismo organizavimas**

Privažiavimas iki sklypų Laimo gatve.

**Gaisrinės saugos reikalavimai**

Lauko gaisrų gesinimas numatoma Atviro vandens telkinio esančio Laimo g. mažesniu nei 1000m atstumu iki planuojamo gesinti pastato, esančio detaliojo plano teritorijoje. 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.

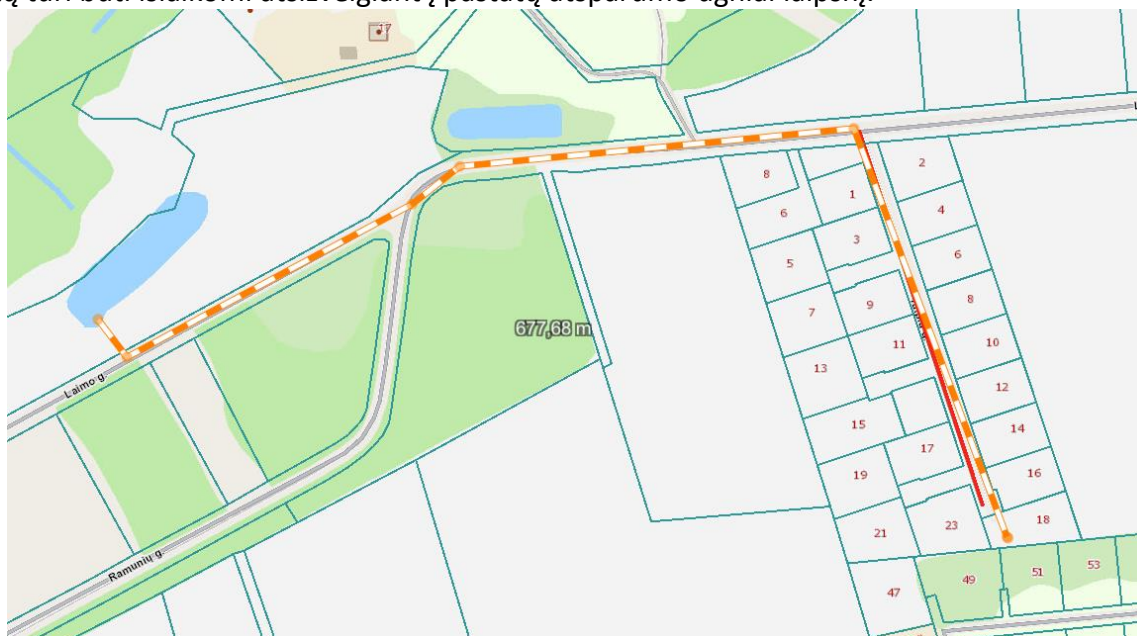
vandens telkinyje yra 100 proc. reikalingo gesinimui vandens kiekio, įvertinant galimą uždumblėjimą ir įšalą. Tvenkinio plotas apie 1800 kv. m, tūris įvertinus 1 m galimą vandens sluoksnį (atmetus įšalą, uždumblėjimą) – apie 1800 kūb. m.

Vandens paėmimas galimas gaisrinei technikai privažiuoti prie tvenkinio.

Prie vandens paėmimo vietos turi būti numatomos fluorescencinės arba nakties metu apšviestos rodyklės.

Ant rodyklių nurodoma rezervuaro talpa ir didžiausias galinčių vienu metu privažiuoti gaisrinių automobilių skaičius. Turi būti įrengta vieta (aikštelė) leidžianti laisvai privažiuoti prie vandens paėmimo vietos, kuri ne mažesnė kaip 12x12 m.

Statinio gesinimui reikalingas vandens kiekis 108m<sup>3</sup>. 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.



Kelio iki vandens telkinio schema

6 lentelė, SKR. XIII

Namo bei kitos paskirties pastato ugniai atsparumo laipsnis	Atstumas (m) iki Namų bei kitų pastatų, kurių ugniai atsparumo laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Pagal VIII skr. 2 lentelę, P.1 grupės, II statinio atsparumo laipsnio pastatams gaisro apkrovos kategorijos reikalavimai netaikomi.

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

**2.1.1. LR įstatymai:**

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
01231012-01-DPK-AR	3	3	0

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
01231012-01-DPK-AR	4	3	0