



## DETALIOJO PLANO KOREKTŪRA

PLANAVIMO INICIATORIAI

I. D. IR D. D.

ŽEMĖS SKLYPO AKMENS G. 10, KARKAZŲ K.,  
GARLIAVOS APYL. SEN., KAUNO R. SAV., (ŽEMĖS  
SKLYPO KAD. NR. 5260/0003:199 PAJESIO K. V.)  
DETALIOJO PLANO, SUPAPRASTINTA TVARKA,  
INŽINERINIŲ TINKLŲ APRŪPINIMO, KOREGAVIMAS.

PROJEKTO PAVADINIMAS

PROJEKTO Nr.

KAS 2403/01

DIREKTORIUS

M. ČESNULIS

(Parašas)

P.V ( A1822)

K. VINČEGOVA

(Parašas)

PROJEKTĄ TVIRTINU

I. D.

(Parašas)

PROJEKTĄ TVIRTINU

D. D.

(Parašas)

ŽEMĖS SKLYPO AKMENS G. 10, KARKAZŲ K., GARLIAVOS APYL. SEN., KAUNO R. SAV., (ŽEMĖS SKLYPO KAD. NR. 5260/0003:199 PAJIESIO K. V.) DETALIOJO PLANO, SU PAPRASTINTA TVARKA, INŽINERINIŲ TINKLŲ APRŪPINIMO, KOREGAVIMAS.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

**Planavimo organizatorius-** Kauno rajono savivaldybės administracija,  
Savanorių pr. 371, LT-49500 Kaunas

**Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas:**

Žemės sklypo Akmens g. 10, Karkazų k., Garliavos apyl. sen., Kauno r. sav., (žemės sklypo kad. nr. 5260/0003:199 Pajiesio k. v.) detaliojo plano, su paprastinta tvarka, inžinerinių tinklų aprūpinimo, koregavimas.

**Planavimo tikslas:** Detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypo kad. Nr. 5260/0003:199 ribose, keičiamas ( tikslinimas) planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ( buitinių nuotekų šalinimo būdas).

**Koregavimo apimtis:** Su paprastinta tvarka koreguojamas detalusis planas: žemės sklypų kad. nr. 5260/0003:28; 5260/0003:162; 5260/0003:163 Karkazų k., Garliavos apyl. sen., Kauno r. sav., patvirtintas 2005 rugsėjo m. 22 d. Kauno r. sav. tarybos sprendimu Nr. TS-198. Sklype, DP pažymėtame Nr. 13 (Akmens g. 10, Karkazų k., Garliavos apyl. sen., Kauno r. sav. ), keičiamas ( tikslinimas) planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ( buitinių nuotekų šalinimo būdas).

**Planavimo iniciatorius (-iai)** –privatūs asmenys I. D. Ir D. D.

**Planavimo rengėjas:** MB „KA sprendimai“, A. Mapu g. 20, Kaunas. P.V. Kristina Vinčegova, tel. 868336551, kasprendimai@gmail.com;

**1. Esama situacija:**

**Bendrieji duomenys**

Adresas: Akmens g. 10, Karkazų k., Garliavos apyl. sen., Kauno r. sav.

Sklypo kadastrinis Nr. 5260/0003:199.

Unikalus sklypo Nr. 4400-0805-9689.

Detaliajame plane pažymėtas nr. 13.

Sklypo plotas 0,1210 ha.


Nuosavybė: privatūs asmenys I. D. ir D. D.

Pagrindinė naudojimo paskirtis:Kita

Žemės sklypo naudojimo būdas: Gyvenamosios teritorijos

Žemės sklypo naudojimo pobūdis: Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

KVAL. DOK. NR.	sprendimai		ĮMONĖS KODAS 302952489 A. MAPU G. KAUNAS, 8-683 36551 KASPRENDIMAI@GMAIL.COM	ŽEMĖS SKLYPO AKMENS G. 10, KARKAZŲ K., GARLIAVOS APYL. SEN., KAUNO R. SAV., (ŽEMĖS SKLYPO KAD. NR. 5260/0003:199 PAJIESIO K. V.) DETALIOJO PLANO, SUPAPRASTINTA TVARKA, INŽINERINIŲ TINKLŲ APRŪPINIMO, KOREGAVIMAS.		
				A1822	P.V.	K. VINČEGOVA
				AIŠKINAMASIS RAŠTAS		0
LT	UŽSAKOVAS/STATYTOJAS			DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
	I. D. Ir D. D.				KAS 2403/01-DPK.AR	1

Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)- 138 kv. m

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos ( VI skyrius, antrasis skirsnis)-1210 kv. m.

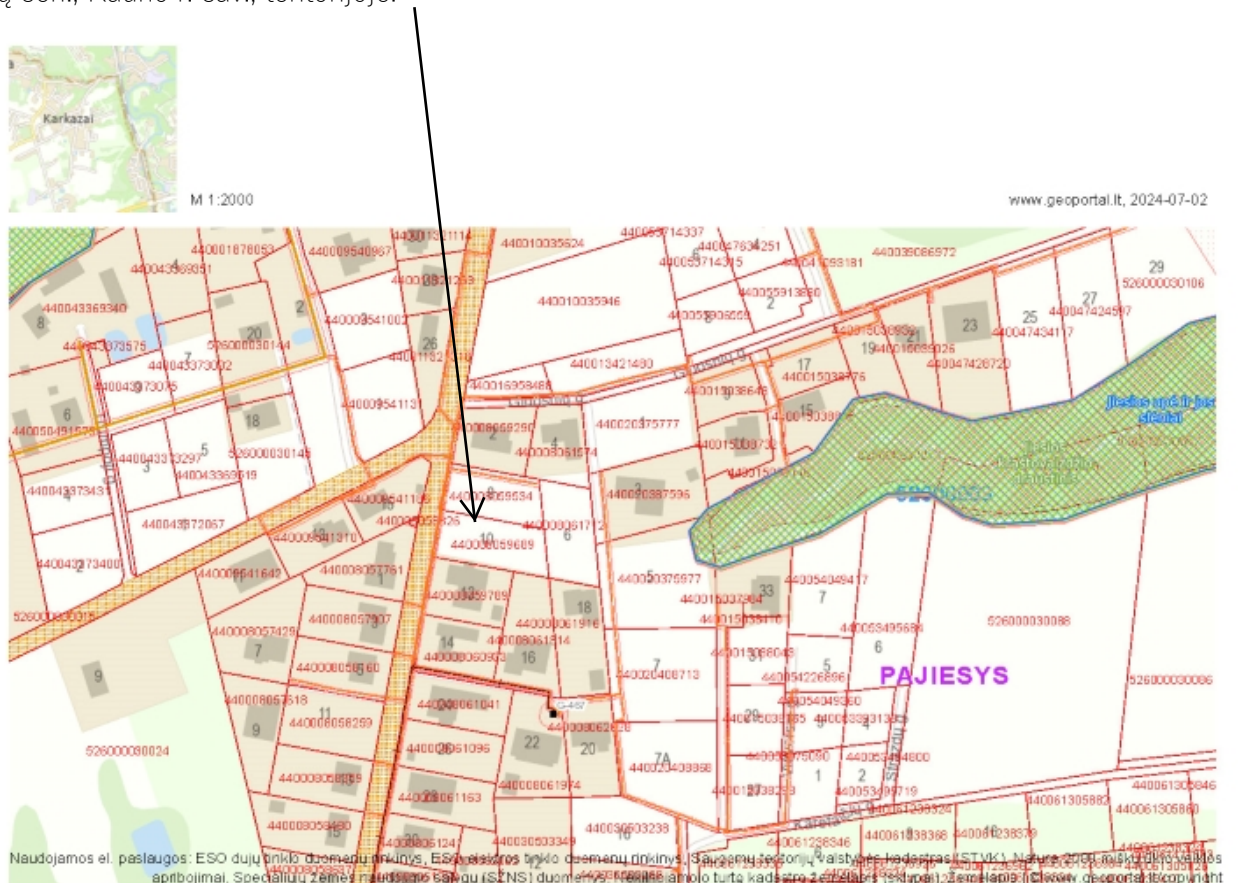
Elektros tinklų apsaugos zonos ( III skyrius, ketvirtas skirsnis),-1 kv. m.

Servitutas: teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) – 110 kv.m.

Žemės sklype registruotų statinių nėra.

## 2. Esamos teritorijos analizė

Situacijos schema. Detaliojo plano sprendiniai koreguojami sklypo Akmens g. 10, Karkazų k., Garliavos apylinkių sen., Kauno r. sav., teritorijoje.



## 3. Aprūpinimas inžineriniais tinklais

Vadovaujantis Kauno r. sav., „Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimo koregavimu, patvirtintu Kauno r. sav. Tarybos 2022-12-20 sprendimu Nr. TS-386, planuojama teritorija patenka į viešojo geriamojo vandens tiekimo teritoriją. Šiai teritorijai taikomas centralizuotas geriamo vandens tiekimo ir individualusis nuotekų tvarkymo būdas.

Geriamo vandens tiekimas.

Teritorijoje nėra centralizuoto geriamo vandens tiekimo. Galiojančio detaliojo plano sprendiniuose geriamo vandens tiekimas buvo su planuostas- vietinis kvartalinis.- sprendinys nekeičiamas.

Buitinių nuotekų tvarkymas.

Teritorijoje nėra centralizuoto buitinių nuotekų surinkimo tinklų. Galiojančio detaliojo plano sprendiniuose buitinių nuotekų surinkimas buvo su planuostas- vietinis kvartalinis.- nuotekos išleidžiamos kitame sklype. Sklype buitinių nuotekų valykla neįrengta ir statybos darbai neplanuojami. Todėl tikslinga ir racionalu,

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
KAS 2403/01-DPK.AR	2	4	0

nagrinėjamame sklype, įrengti atskirą buitinių nuotekų valymo įrenginį.

#### 4. Detaliojo plano koregavimas rengiamas vadovaujantis:

- Parengtu ir patvirtintu žemės sklypų kad. Nr. 5260/0003: 163, 5260/0003:28 ir 5260/0003:162, Karkazų k., Kauno raj., detalioju planu, 2022-12-20 d. Kauno r. sav. tarybos sprendimu Nr. TS-198
- Topografinė nuotrauka TIISI-20240513-028386
- Kauno r. savivaldybės Bendruoju planu;
- Teritorijų planavimo įstatymu ir kitais galiojančiais teisės aktais;
- Techninėmis prisijungimo sąlygomis
- Rengiamu techniniu projektu.

#### 5. PLANUOJAMI ( KOREGUOJAMI) SPRENDINIAI

Vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 8 dalimi bei Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių (TAR, 2014-01-06, Nr. 25) 318.3 punktu, atliekami patvirtinto detaliojo plano sprendinių esmės nekeičiantys pakeitimai – keičiama (koreguojama) su paprastinta tvarka žemės sklypo Kauno r. sav., Karkazų k, Akmens g. 10, inžinerinio tinklo, buitinių nuotekų, aprūpinimo sprendinys.

Planuojamo žemės sklypo nepagrindinis sprendinys tikslinamas pagal parengto vienbučio gyvenamojo namo koncepciją, kuri parengta pagal parengtą topografinį planą ir patikslintais inžinerinių tinklų planais. Sklype planuojama vietinė buitinių nuotekų valykla, skirta tik šio sklypo namo aptarnavimui.

Kiti esminiai sprendiniai, patvirtinti detalioju planu, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai - sklypo naudojimo būdas, užstatymo tankis, intensyvumas ir statinio aukštis, statybos zona-nekeičiama.

#### 6. Gaisrinė sauga

Nauji, specialūs gaisrinės saugos dalies sprendiniai nebuvo rengiami. Pirminiu detalioju planu parengta sprendinių visuma atitinka Gaisrinės saugos normų teritorijos planavimo dokumentams rengti reikalavimus. Pakoreguota detaliojo plano sprendinių dalis neturės įtakos gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų užtikrinimui.

Atstumas iki artimiausios PGT (S. Lozoraičio g. 17 D, Garliava, Kauno r. sav.)

apie 4,5 km, apytikslis standartinis gaisrinių automobilių atvykimo greitis ~ 40 km/h (vadovaujantis Ekstremalių situacijų ir incidentų likvidavimo planų sudarymo instrukcija), tuomet pirmieji gelbėjimo automobiliai vyks  $4,5/40 \cdot 60 = 7$  min. Įvertinus pranešimo laiką 2 min., normatyvinį išvykimo laiką 1 min., bei normatyvinį kovinio išsidėstymo laiką 1 min. Ugniagesiai gelbėtojai į objektą atvyks ir gesinimo darbus pradės maždaug po 11 min.

Karkazų kaime gyvena apie 400 žmonių, todėl numatomas vandens kiekis gaisrui gesinti iš lauko yra 10l/s.

Gyvenamosiose vietovėse, kuriose yra iki 5 tūkst. gyventojų, kai pastatų išorės gaisrui gesinti vandens poreikis neviršija 10 l/s, gaisrams gesinti leidžiama:

Kai nėra techninių galimybių įrengti gaisrinių hidrantų, vandens gaisrui gesinti tiekimą, leidžiama numatyti iš vandens telkinių. Atstumas nuo gaisrinio rezervuaro arba natūralaus ir (ar) dirbtinio vandens telkinio iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško gali būti ne didesnis kaip 1000 m. Akmens gatvėje

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
KAS 2403/01-DPK.AR	3	4	0

150m atstumu Detaliajame plane yra numatyti keli priešgaisriniai rezervuarai 2x 51 kūb, m.. 0,4km atstumu nuo sklypo yra kūdra, sklype Akmens g. 44, kurio vandens kiekis įvertinus vandens išgaravimą ir ledo susidarymą yra virš 8000 m<sup>3</sup>. Privažiavimo kelias prie vandens telkinio yra iš kietos dangos ir 3,5 m pločio ir ne žemesnis kaip 4,50 m aukščio, su 12 m x 12 m kietos dangos aikštele.

Artimiausiais hidrantas yra Seniavos k. Taurėnų g. 34 namu, nutolęs apie 1,120km.

Papildomai sprendžiama statinio techniniame projekte.

#### **7.Higienos ir sveikatos reikalavimai:**

Aplinkai ir visuomenei pavojinga veikla nenumatoma. Žemės sklypas nepatenka į sanitarinių zonų ribas.

Projektuojami statiniai turi tenkinti galiojančių teisės aktų reikalavimus.

#### **8. Sklypo tvarkymas bei apželdinimas**

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2007-12-21 Įsakymu Nr. D1-694 "Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo", žemės sklypams, skirtiems vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijoms - nustatomas 25% želdynų plotas nuo viso žemės sklypo ploto. Sklype saugotinų želdinių nėra.

#### **9. Susisiekimo sistema bei automobilių stovėjimvietų sprendiniai**

Įvažiavimas į sklypą pagal DP, iš Akmens gatvės, D kategorijos. Įvažiavimo/ išvažiavimo vieta į žemės sklypą nurodyta preliminariai ir gali būti tikslinama rengiant pastatų techninius projektus.

Automobilių stovėjimo vietų skaičius sklype nustatomas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" reikalavimais. Kadangi detaliojo plano koregavimo stadijoje nėra aiškūs TDP sprendiniai, rengiant statinio TDP privalu vadovautis STR 2.06.04:2014 30 lentelės reikalavimais. Preliminariai numatomos trys automobilių parkavimo vietos, sklype ir pastate.

Detaliojo plano Su paprastinta tvarka koregavimas parengtas LR Teritorijų planavimo įstatyme numatyta tvarka. Pakoreguotas sprendinys tenkina Kauno rajono teritorijos bendrojo plano reikalavimus.

Pakoreguoti detaliojo plano sprendiniai neblogina naudojimosi gretimais sklypais sąlygų, nepažeidžia trečiųjų asmenų teisėtų interesų.

P. V. Kristina Vinčegova Atestato Nr. A1822

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
KAS 2403/01-DPK.AR	4	4	0