
Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2005-05-12 įsakymu Nr. ĮS-646 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Juragių k., kadastro Nr. 5227/0002:10, detaliojo plano koregavimas žemės sklypuose Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., Juragių k., Girininkų g. 7, kadastro Nr. 5227/0002:330 (plotas – 0,1549 ha) ir Žalgirio g. 17B, kadastro Nr. 5227/0002:329 (plotas – 0,1805) **(Toliau – Detalusis planas)**

TPD Nr. K-VT-52-24-0

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

BENDRIEJI DUOMENYS

Detaliojo plano organizatorius – Kauno rajono savivaldybės administracijos direktorius.

Detaliojo plano rengėjas – MB „GarnytėLT“, Žiemgalių g. 19-52, Kaunas, PV architektas Marius Vainius, architektė Eglė Garnytė, tel. 8-628-01048 el. p. projektai@garnyte.com

Koreguojamas detalusis planas: Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2005-05-12 įsakymu Nr. ĮS-646 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Juragių k., kadastro Nr. 5227/0002:10 (T00024055).

Planuojamos teritorijos dislokacija – Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., Juragių k., Girininkų g. 7, kadastro Nr. 5227/0002:330 (plotas – 0,1549 ha) ir Žalgirio g. 17B, kadastro Nr. 5227/0002:329 (plotas – 0,1805)

Detaliojo planavimo tikslai:

1. sujungti žemės sklypus kadastro Nr. 5227/0002:330 ir Nr. 5227/0002:329 į vieną;
2. nustatyti suplanuotos teritorijos dalyje teritorijos naudojimo reglamentą (-us) – teritorijos naudojimo būdus, tipą ir kita.

Planavimo sprendiniai turi neprieštarauti Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I-ojo pakeitimo, patvirtinto Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014-08-28 sprendimu Nr. TS-299, 2017-11-16 sprendimu Nr. TS-411, 2020-05-28 sprendimu Nr. TS-233, sprendiniams.

Teritorijų planavimo dokumento sprendinių svarstymo ir derinimo stadija: sprendinių viešinimas bendraja tvarka, derinimas Teritorijų planavimo komisijoje, ginčių nagrinėjimas.

Teritorijų planavimo dokumento tvirtinimo stadija: tikrinimas valstybinę teritorijų planavimo priežiūrą atliekančioje institucijoje pagal jai priskirtą kompetenciją, tvirtinamas Kauno rajono savivaldybėje.

Detalusis planas rengiamas vadovaujantis:

- Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2023-11-28 įsakymas Nr. ĮS-3104 „Dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo“;
- Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2023-12-28 įsakymas Nr. ĮS-3301 „Dėl detaliojo plano koregavimo, finansavimo, planavimo tikslų ir darbų programos patvirtinimo“;
- Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2024-07-26 įsakymas Nr. ĮS-1379 „Dėl Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2023-12-28 įsakymo Nr. ĮS-3301 „Dėl detaliojo plano koregavimo, finansavimo, planavimo tikslų ir darbų programos patvirtinimo“ pakeitimo“.
- Detaliojo plano keitimo planavimo darbų programa – teritorijų planavimo dokumento parengimo planas 2024-07-26
- AB „Energijos skirstymo operatorius“ 2024-08-12 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG22077975
- AB „Telia Lietuva“ 2024-08-09 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG22025512
- Kauno rajono savivaldybės administracijos 2024-08-23 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG22419012
- UAB „Giraitės vandenys“ REG22553246 2024-08-27
- Nacionalinės visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2024-08-21 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG22381369
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos 2024-08-14 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG22111270

Planuojamai teritorijai taikomi aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentai:

bendrieji planai:

- T00073030 Kauno rajono savivaldybės teritorijos Bendrojo plano I pakeitimas

specialieji planai:

- T00086446 Kauno rajono savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimas
- T00083905 Kauno rajono savivaldybės teritorijos paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas
- T00071985 *Kauno rajono turizmo plėtros teritorijų vystymo iki 2020 m. specialusis planas*

I. ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ

Planuojamos teritorijos esamos padėties analizei atlikti panaudotas topografinis planas, VĮ Registrų centro žemės ir kito nekilnojamojo turto kadastro ir registro bei kiti duomenys. Planuojama teritorija apžiūrėta vietoje.

Planuojama teritorija apima 2 registruotus žemės sklypus. Planuojamoje esančių registruotų žemės klypų duomenys:

Kadastrinis Nr.	Adresas	Pagrindinė naudojimo paskirtis/ Žemės sklypo naudojimo būdas	Duomenys
5227/0002:329	Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., Juragių k., Žalgirio g. 17B	Kita / Gyvenamosios teritorijos (Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos)	<ul style="list-style-type: none">Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas Sklypuose Girininkų g. 7, 9, Žalgirio g. 17A (viešpataujantis) 0.0205 ha (S1+S2+S3) Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: <ul style="list-style-type: none">elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) 0.0148 ha Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: <ul style="list-style-type: none">Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) Teritorijos unikalus numeris: 100337081 Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 136 kv. mElektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) Teritorijos unikalus numeris: 100219875 Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 8 kv. m
5227/0002:330	Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., Juragių k., Girininkų g. 7	Kita Gyvenamosios teritorijos (Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos)	<ul style="list-style-type: none">S1 - Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas Sklypo Žalgirio g. 17B savininkams (tarnaujantis) Plotas: 0.0032 ha

Kadastrinis Nr.	Adresas	Pagrindinė naudojimo paskirtis/ Žemės sklypo naudojimo būdas	Duomenys
			<ul style="list-style-type: none"> • S4 - Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas Sklypo Girininkų g. 9 savininkams (tarnaujantis) Plotas: 0.0088 ha • S5 Kelio servitutas Sklypo Girininkų g. 9 savininkams (tarnaujantis) Plotas: 0.0176 ha • Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas Sklypuose Girininkų g. 9, Žalgirio g. 17A (viešpataujantis) Plotas: 0.0173 ha (S2+S3) <p>Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre:</p> <ul style="list-style-type: none"> • elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) 0.0075 ha <p>Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) Teritorijos unikalus numeris: 100378646 Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 87 kv. m • Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) Teritorijos unikalus numeris: 100337081 Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 26 kv. m

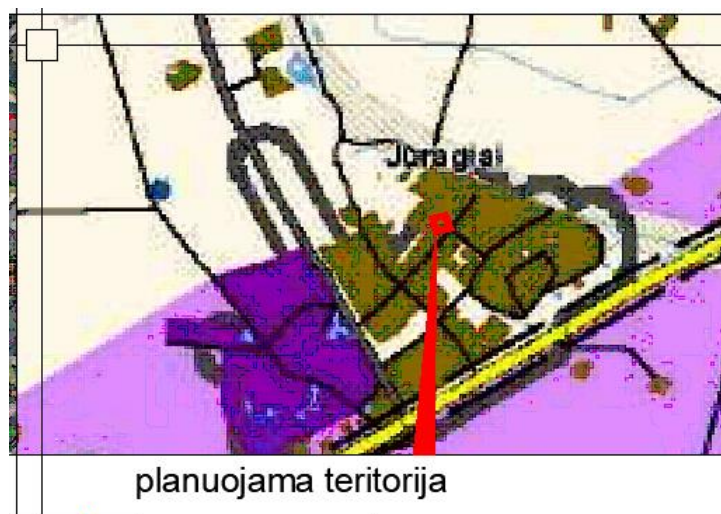
Planavimo tikslai neprieštarauja įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimams.

Planuojama teritorija ribojasi su:

Tarp žemės sklypų posūkio kampų	Kadastrinis Nr.	Adresas	Pastabos
1-2	5227/0002:158	Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., Juragių k., Girininkų g. 11	Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita Žemės sklypo naudojimo būdas: Gyvenamosios teritorijos: (Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos)
2-6			GIRININKŲ G. Unikalus daikto numeris:4400-1226-6867
6-7			ŽALGIRIO G. Unikalus daikto numeris: 4400-1226-6912
7-9	5227/0002:328	Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., Juragių k., Žalgirio g. 17	Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita Žemės sklypo naudojimo būdas: Gyvenamosios teritorijos: (Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos)
9-1	5227/0002:331	Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., Juragių k., Girininkų g. 9	Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita Žemės sklypo naudojimo būdas: Gyvenamosios teritorijos: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos)

Planuojamoje teritorijoje išvedžiotos inžinerinės komunikacijos: elektros linijos tinklai, melioracija.

Detalusis planas rengiamas vadovaujantis:

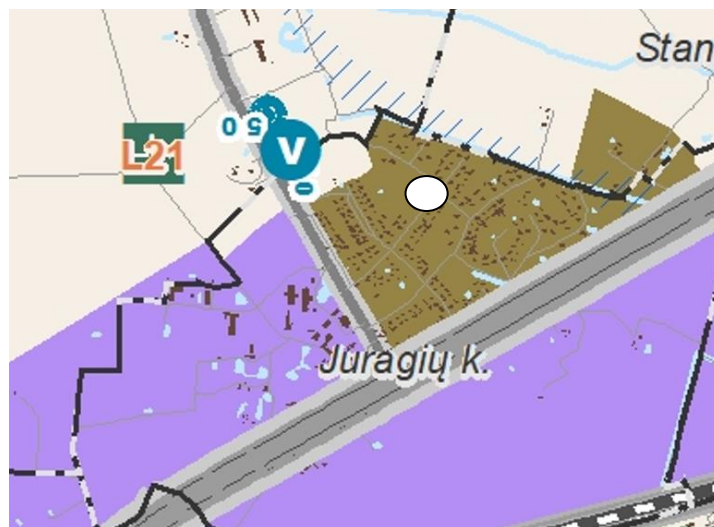


Esamos užstatytos teritorijos	U 1	Užstatymo branduoliai: potencialios centrinės dalys ir integruoti elementai	GC - Mišri centro teritorija	<ul style="list-style-type: none"> • Kitos paskirties žemė • Konservacinės paskirties žemė • Vandens ūkio paskirties žemė • Žemės ūkio paskirties žemė • Mišri ūkio paskirties žemė 	Kitos paskirties žemė: <ul style="list-style-type: none"> • Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos • Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos • Visuomeninės paskirties teritorijos • Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos • Komercinės paskirties objektų teritorijos • Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos • Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos • Bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kraštų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos • Rekreacinės teritorijos • Atskirųjų želdyčių teritorijos
Plėtros teritorijos laidotarpiai iki 2019 m.	U 2	Esamo užstatymo traukinimo teritorijos	GM - Mišri gyvenamoji teritorija		
	U 3	Naujos gyvenamosios teritorijos su vietiniais (daugiafunkčiais) centrais			
	U 4	Vietiniai vystyti su centrais - esamo užstatymo su socialine, inžinerine ir susisiekimo infrastruktūros elementais	GC - Mišri centro teritorija		

Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I-asis pakeitimas

Detalusis planas rengiamas vadovaujantis Kauno rajono savivaldybės teritorijos Bendrojo plano I pakeitimas, patvirtintu Kauno r. sav. Tarybos 2014-08-28 sprendimu Nr. TS-299. Pagal jo sprendinius, planuojama teritorija patenka į esamas užstatytas teritorijas.

Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 2-ojo keitimo fragmentas:



- U_GS_F** Kitų gyvenamųjų vietovių susiformavusios urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos funkcinė zona
- U_GSD_F** Urbanistinių centrų ir kitų gyvenamųjų vietovių iš dalies susiformavusios urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos funkcinė zona
- U_GN_F** Urbanistinių centrų ir kitų gyvenamųjų vietovių nesiformavusios urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos funkcinė zona
- U_KS_F** Kauno miestui gretimos susiformavusios urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos funkcinė zona
- U_KSD_F** Kauno miestui gretimos iš dalies susiformavusios urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos funkcinė zona
- U_KN_F** Kauno miestui gretimos nesiformavusios urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos funkcinė zona


Pagal Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 2-ojo keitimą planuojama

teritorija patenka į Kitų gyvenamųjų vietovių susiformavusios urbanizuotos teritorijos funkcinę zoną.


T00086446 Kauno rajono savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimas,



SUTARITINIAI ŽYMĖJIMAI


 Viešojo geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo teritor

Vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo būdas

 centralizuotasis geriamojo vandens tiekimas ir centralizuotasis arba individualusis nuotekų tvarkymas

 individualusis geriamojo vandens tiekimas ir nuotekų tvarkymas

Aglomeracijos

 Kauno miesto aglomeracija Kauno rajone

Pagal Kauno rajono savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimo sprendinius, planuojama teritorija patenka į centralizuoto geriamojo vandens tiekimo ir centralizuotojo arba individualaus nuotekų tvarkymo teritoriją.

Planuojama teritorija nepatenka į Kauno rajono savivaldybės teritorijos paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano sprendinius.

Vadovaujantis pagal Teritorijų planavimo įstatymo 17 straipsnio 8 dalimi, kadangi yra atliekamas detaliojo plano koregavimas planuojama teritorija neatitinka kvartalo apibrėžties, dėl to papildomai yra nagrinėjama teritorija, atitinkanti kvartalo apibrėžtį:

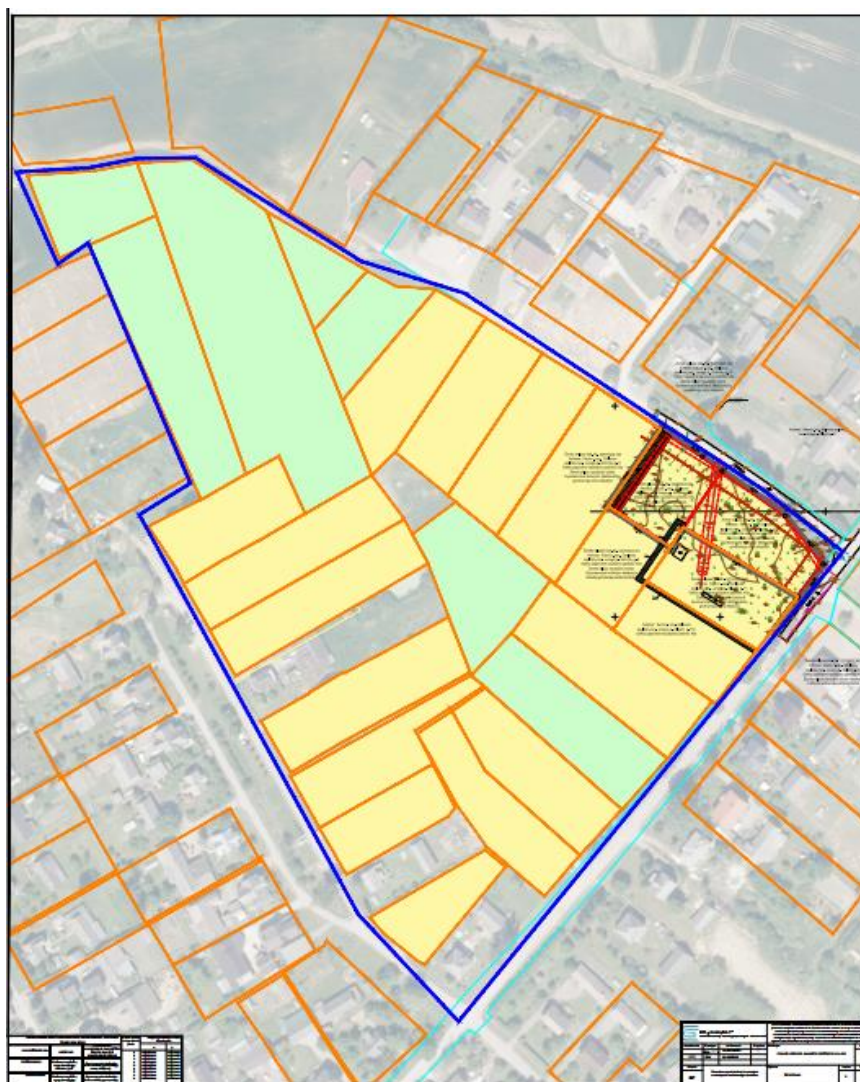
Nagrinėjama teritoriją sudaro kvartalas:





Analizuojama teritorija

Detaliojo plano sprendiniai sudarys darnią bendrą visumą su gretima aplinka, atitiks kvartalo užstatymo intensyvumą. Kvartale vyrauja gyvenamosios teritorijos, dėl to planuojama vieša rekreacinė zona atitiks visuomenės lūkesčius, darnią plėtrą. Kvartalas yra mišrus sudaro šių naudojimo būdų sklypai: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos bei žemės ūkio teritorijos.

Nagrinėjamą kvartalą sudaro Girininkų g. (plotis tarp raudonųjų linijų 10-15 m.), Žalgirio g. (plotis tarp raudonųjų linijų 12 m.) ir Jovarų g. (plotis tarp raudonųjų linijų 30 m.). Inžinerinė infrastruktūra išvystyta dalyje nagrinėjamo kvartalo, t.y. ties Jovarų g. Žalgirio ir Girininkų gatvėse yra elektros, dujotiekio, vandentiekio tinklai, taip pat suplanuoti ūkinių nuotekų tinklai.



	VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ TERITORIJOS
	KITI ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖS SKLYPAI

PV architektas

Marius Vainius

Architektė

Eglė Garnytė



II SPRENDINIAI.

Vadovaujantis planavimo tikslais ir uždaviniais sujungiami žemės sklypai Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., Juragių k., Girininkų g. 7, kadastro Nr. 5227/0002:330 (plotas – 0,1549 ha) ir Žalgirio g. 17B, kadastro Nr. 5227/0002:329 (plotas – 0,1805) į vieną žemės sklypą proj Nr. 2, nustatomas naudojimo būdas Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos, nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:

Duomenys apie planuojamus žemės sklypą:

Proj. Nr.	Sklypo plotas kv. m.	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis/ naudojimo būdas	Statinių aukštis, m	Užstatymas		Apribojimai
				Tankumas %	Intensyvumas	
1-1	3354	KT/B	12,5	30	0,3	<p>Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 106 - elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) 0.0165 ha • 121 - Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) 0,3354 ha <p>Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) Teritorijos unikalus numeris: 100378646 Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 87 kv. m • Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) Teritorijos unikalus numeris: 100337081 Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 162 kv. m • Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) Teritorijos unikalus numeris: 100219875 Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 8 kv. m

KT – Kita, B - Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro

naudojimo) teritorijos.

Statinių aukštis nustatomas 12.5 m.

Projektuojam sklypui proj. Nr. 1 nustatomas užstatymo tipas: Kitas - kt (Kitos paskirties inžineriniai statiniai)

Pagal žemės naudojimo būdų turinio aprašą – Bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorija šiuo atveju yra skirta urbanizuotos teritorijos viešajai erdvei.

Planuojamame žemės sklype numatomi įrengti inžineriniai statiniai viešajam naudojimui: pėsčiųjų takai, plokšti horizontalūs inžineriniai statiniai (aikštelės ir kt.), inžineriniai statiniai ne aukštesni kaip 12,5 m (aukštingumas apribotas pagal galiojančio Bendrojo plano sprendinius), stoginės, pavėsinės, aplinkos tvarkymo elementai ir panašiai (pagal statybos techninio reglamento STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ 12 p., 3 lentelės 4 p.); susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai.

Detaliojo plano sprendinių įgyvendinimas nesukels triukšmo ir aplinkos oro kokybės pablogėjimo. Numatomas teigiamas poveikis socialinei infrastruktūrai, oro kokybei, kadangi bus įrengta viešoji erdvė su smulkiąja architektūra žmonių poilsiui ir laisvalaikiui, parkas apželdinimas, teigiamai paveiks žmonių sveiką gyvenseną. Planuojami įrenginiai lauko sportui, užsiėmimams, tokie kaip: lauko treniruokliai, poilsio aikštelės, suoliukai, scena, laūžavietės, pėsčiųjų takai, skulptūros ir kt.



Siūlom įrengti statiniai. Konkretūs statiniai, vietos ir įrengimas sprendžiamas rengiant techninį projektą.



Siūlom įrengti statiniai. Konkretūs statiniai, vietos ir įrengimas sprendžiamas rengiant techninį projektą.

Vadovaujantis LR aplinkos ministro 2007 m. gruodžio mėn. 21 d. įsakymu Nr. D1-694 patvirtintomis "Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo" žemės sklypui proj. Nr. 1-1 nustatomas priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys - 15 % Įrengimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu.

Planuojama statybos zona išlaikant 3 m. atstumą nuo kaimyninių žemės sklypų.

Detaliajame plane statybos zonose statomiems 8,5 m aukščio statiniams turi būti išlaikytas 3 m atstumas nuo sklypo ribos.

3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m.

Sprendžiama rengiant statinio techninį projektą. atstumas gali būti sumažinamas gavus gretimų žemės sklypų savininkų rašytinį sutikimą.

Vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. statybos sustabdymas. savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“, statant pastatus arčiau kaip 3 m atstumu nuo sklypo ribos gauti rašytiniai besiribojančių žemės sklypų (teritorijų) savininkų ar valdytojų sutikimai (susitarimai).

Tiksli statinių vieta, skaičius tikslinamos rengiant techninį projektą.

Inžineriniai tinklai. Detalioju planu išnagrinėti galimi planuojamo sklypo aprūpinimo

inžineriniais tinklais būdai. Rengiant inžinerinių tinklų techninį (-ius) projektą (-us) įvertinti esamą situaciją, ar nėra ekonominiu ir techniniu požiūriu tikslingesnių aprūpinimo būdų.

Inžinerinių tinklų sprendiniai bus pagal poreikį techninio projekto rengimo metu pagal tinklų savininkų išduotas technines sąlygas.

Vandentiekis centralizuotas. Centralizuotas vandens tiekimas pasijungiant į esamus centralizuotus vandentiekio tinklus nuo esamo įvado planuojamoje teritorijoje.

Nuotekos centralizuotos. Centralizuotas nuotekų tvarkymas pasijungiant nuo anksčiau suprojektuotų nuotekų tinklų pagal AB „Giraitės vandenys“ patvirtintą buitinių nuotekų projektą. Įrengimas sprendžiamas rengiant techninį projektą.

Žemės sklypui taikomas 121 - Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) 0,3354 ha, planuojant statinius/ pastatus įstatymų nustatyta tvarka išlaikomi apsaugos zonų atstumai nuo esamų rinktuvų po 5 m.

Vykdamas tinklų rekonstrukcijos, iškėlimo, statybos darbus, tinklų perjungimus atlikti nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų, nenutraukiant inžinerinių sistemų funkcionavimo. Nesant galimybės atlikti perjungimų nenutraukiant inžinerinių sistemų funkcionavimo, galimas trumpalaikis inžinerinių komunikacijų atjungimas prieš tai informavus ir suderinus su inžinerinių resursų naudotojais ir atsakingomis institucijomis vadovaujantis įstatymų ir poįstatyminių aktų reikalavimais.

Gaisrinė sauga.

Vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos pateiktomis Teritorijų planavimo sąlygomis detaliojo plano keitimo sprendiniuose įgyvendinti sąlygose pateikti reikalavimai. Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų. Mažiausi priešgaisriniai atstumai tarp statinių, priklausomai nuo ugniai atsparumo laipsnio, pateikiami lentelėje:

Statinio ugniai atsparumo laipsnis	Atstumas (metrais) iki statinio, kurio ugniai atsparumo laipsnis yra		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

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. Reikalavimai priešgaisrinėms sienoms (ekranams) tarp atskirų pastatų pateikti lentelėje:

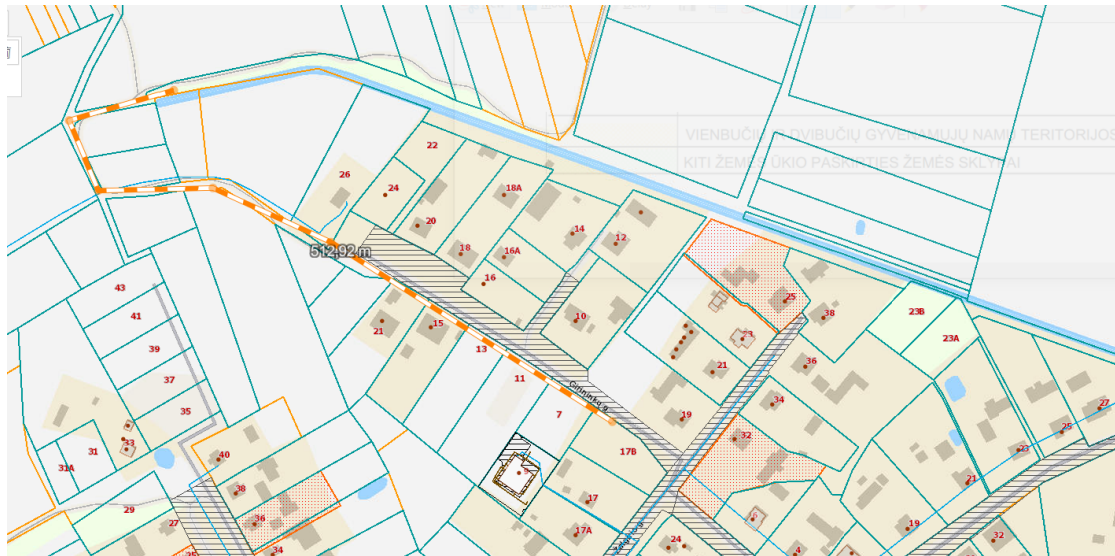
Priešgaisrinės sienos (ekrano) atsparumas ugniai EI-M arba REI ne mažesnis kaip (min)* * priešgaisrinės sienos (ekrano) atsparumas ugniai, sauganti skirtingo atsparumo ugniai laipsnio pastatus, parenkamas pagal aukštesnį atsparumo ugniai laipsnį turintį pastatą	Pastato atsparumo ugniai laipsnis				
	I			II	III
	Gaisro apkrovos kategorija				
	1	2	3		
	180	120	90	60	30

Planiniai sprendiniai turi sudaryti galimybę rengiant statinių statybos projektus įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto. Prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo šaltinio ir gaisrinio hidranto turi būti įrengti tinkami keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažuoti.

Privažuoti prie pastatų, gaisro gesinimo šaltinio ir gaisrinio hidranto turi būti naudojamos motorizuoto susisiekimo gatvės ir keliai, įvairių tipų eismo zonos ir aikštės, atitinkančios teisės aktų nustatytus reikalavimus ir pritaikytos kelio dangos. Keliai privažuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė arba lygi 15 m, gali būti įrengiami ne didesniu kaip 25 m atstumu iki pastatų, p. 148.3: keliai privažuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė viršija 15 m, turi būti įrengiami iš dviejų išilginių pastato pusių, kad ugniagesiai gelbėtojai automobilineis kopėčiomis ir (arba) automobilineis keltuvais, atsižvelgiant į jų technines galimybes, patektų į visus pastato langus ir avarinius išėjimus). Keliai privažuoti prie pastatų gali būti įrengiami tik iš vienos išilginės pastato pusės, jei iš jos per kiekvieno aukšto langus ugniagesiai gelbėtojai automobilineis kopėčiomis ir (arba) automobilineis keltuvais, atsižvelgiant į jų technines galimybes, galės patekti į visas kiekvieno aukšto patalpas ir avarinius išėjimus. Kelių plotis turi būti ne mažesnis, kaip 3,5 m., aukštis – ne mažesnis, kaip 4,5 m.

Detaliojo plano koregavimas atliktas vadovaujantis taisyklių „Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti“, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir PAGD prie VRM direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312 nuostatomis.

Gyvenamosiose vietovėse, kuriose yra iki 5 tūkst. gyventojų ir nėra techninių galimybių įrengti gaisrinių hidrantų, vandens gaisrui gesinti tiekimą leidžiama numatyti iš gaisrinių rezervuarų arba natūralių ir (ar) dirbtinių 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. Iki Š-1 upės yra apie 500 metrų.



Planuojama teritorija iki artimiausio tvėnkinio yra nutolusi 300 m atstumu.

Atsiradus techninėms galimybėms būtina įrengti gaisrinius hidrانتus. Tarp planuojamoje teritorijoje planuojamų ir gretimų pastatų atstumas yra 6 m. (priimant I ir II atsparumo ugniai laipsnį išlaikomas gaisro plitimo į gretimus pastatus ribojamas, užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų).

Kol neparengtas statinio statybos projektas ir neiškelti inžineriniai tinklai, galioja Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimai.

Susisiekimo dalies sprendiniai. Detaliojo plano sprendinių susisiekimo dalis sprendžiama: įvažą į žemės sklypą esama nuo Girininkų g.

Kadangi vykdomas sklypų pertvarkymas, siūloma naikinti esamą servitutą:

- S1 - Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas Sklypo Žalgirio g. 17B savininkams (tarnaujantis) Plotas: 0.0032 ha

Esami servitutas buvo skirtas esamų teritorijoje sklypų reikmėms, po pertvarkymo nebetenka reikalingumo.

Kiti servitutai paliekami:

Proj. Nr.	Servitutai
1-1	S4 - Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas Sklypo Girininkų g. 9 savininkams (tarnaujantis) Plotas: 0.0088 ha S5 Kelio servitutas Sklypo Girininkų g. 9 savininkams (tarnaujantis) Plotas: 0.0176 ha S5 - Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas Sklypo Girininkų g. 9 savininkams (tarnaujantis) Plotas: 0.0176 ha Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas Sklypuose Girininkų g. 9, Žalgirio g. 17A (viešpataujantis) Plotas: 0.0173 ha (S2+S3)

Projektas atitinka statybos normas ir taisykles, ekologinius, higienos bei priešgaisrinius reikalavimus. Detalus planas nepažeidžia trečių šalių interesų. Žemės sklypo posūkio kampų koordinatės atitinka gretimų įregistruotų žemės sklypų posūkio kampų koordinates. Duomenys gauti iš VĮ „Registrų centras“. Gretimose teritorijose vykdoma ūkinė veikla planuojamai teritorijai įtakos neturės.

Atliekos. Susidariusios atliekos tvarkomos vadovaujantis LR aplinkos apsaugos ministro 1999-07-14 įsakymu Nr. 217 patvirtintais „Atliekų tvarkymo taisyklių“ (AR) nustatytais reikalavimais. Planuojamoje teritorijoje susidarys ūkio ir buitinės atliekos, kurios bus komplektuojamos į konteinerius ir išvežamos į buitinių atliekų sąvartyną bei antrinių žaliavų surinkimo punktus pagal atskirą sutartį su specializuotomis autotransporto įmonėmis.

Visuomenės sveikatos saugos poveikis nepakis, nes planuojama ir aplinkinės teritorijose yra užstatytos vienbučiais-dvibučiais pastatais.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo Nr. 25 straipsnio 9 dalimi, detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja paviešintiems Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 2-ojo keitimo sprendiniams.

PV architektas

Marius Vainius

Architektė

Eglė Garnytė