

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Teritorijų planavimo dokumentas (TPD) rengiamas Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (TPDRIS).

- **TVD Nr. K - VT - 19 - 18 - 326.**

Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas "Dėl žemės sklypo (kadastro Nr. 1901/0294:895) Armališkėse, Kaune detaliojo plano keitimo" 2018m. birželio 20 d. Nr. A - 2106.

Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis pasirašyta 2018 m. birželio 21 d. Nr. 70 - 28 - 29 tarp Kauno m. savivaldybės administracijos direktoriaus ir planavimo iniciatoriaus.

TPD lygmuo: vietovės.

TPD rūšis: kompleksinis (detalusis planas).

Planuojama teritorija: žemės sklypas kadastro Nr. 1901/0294:895 Armališkėse ir žemės sklypas Armališkių g.105 (kadastro Nr. 1901/0294:894), Kaune.

TPD uždaviniai

Keisti žemės sklypo kadastro Nr.1901-0294:895, Armališkėse, Kaune, detalųjį planą, patvirtintą Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2008 m. gruodžio 31d. įsakymu Nr. A - 4852 "Dėl žemės sklypų Armališkėse (kadastro Nr. 1901/0294:481 ir Nr. 1901/0294:482) detaliojo plano patvirtinimo".

Planavimo tikslas:

Keisti žemės sklypo kadastro Nr.1901/0294:895, Armališkėse, Kaune detalųjį planą, patvirtintą Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2008 m. gruodžio 31d. įsakymu Nr. A - 4852 "Dėl žemės sklypų Armališkėse (kadastro Nr. 1901/0294:481 ir Nr. 1901/0294:482) detaliojo plano patvirtinimo", siekiant padalyti į sklypus, pakeisti žemės paskirtį iš žemės ūkio į kitos paskirties žemę, naudojimo būdą į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijas, komercinės paskirties objektų teritorijos ir nustatyti žemės naudojimo ir statybos reglamentus, vadovaujantis Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais.

TPD organizatorius: Kauno m. savivaldybės administracija.

TPD iniciatorius: K.V.

TPD rengėjas: UAB "Planuotojai" Vasario 16 - osios g . 8 - 6, Kaunas.

TPD projekto vadovas: architektė Laimutė Pėželienė, kvalifikacijos atestato Nr. A 776.

ESAMA PADĖTIS

- **Planuojama teritorija:**

- **ADRESAS** – žemės sklypas kadastro Nr.1901/0294:895, Kaune.

Sklypo plotas: 0,6386 ha (sklypas **A** brėžinyje).

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - žemės ūkio.

Žemės sklypo naudojimo būdas - kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai.

Žemės sklypo savininkas: privatus asmuo - K. V.

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

29 - PLAN -2018 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS K - VT - 19 - 18 - 326	lapas	lapų	laida
		1	10

- Elektros tinklų apsaugos zonos - III skyrius, 4 skirsnis.
- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos - III skyrius, 11 skirsnis.

- ADRESAS – Armališkių g. 105, žemės sklypo kadastro Nr.1901/0294:894, Kaune. Sklypo plotas: 0,2500 ha (sklypas **B** brėžinyje). Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kita. Žemės sklypo naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos . Žemės sklypo savininkas: privatūs asmenys - D. S.

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- Elektros tinklų apsaugos zonos - III skyrius, 4 skirsnis.

PLANUOJAMA TERITORIJA

Planuojama teritorija patenka į mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos. Funkcinės zonos apibūdinimas: gyvenamoji teritorija, kurioje vyrauja vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai su gyvenamosios aplinkos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų, inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra, gyventojų rekreacijai reikalingais atskiraisiais želdynais. Leistinas užstatymo intensyvumas UI iki 0,5. Užstatymo aukštis (taikoma sklypui) maksimalus aukštis iki 12 m.

Galimi naudojimo būdai – komercinės paskirties naudojimo būdai.



PLANUOJAMOS TERITORIJOS GRETIMYBĖS

Žemės sklypo kadastro Nr.1901/0294:895 ir Armališkių g.105, Kaune gretimybės:

- Šiaurėje - rytų pusėje planuojamos teritorijos gretimybė - Armališkių gatvė. Gatvė registruota NT registre, registro Nr.44/952491. Sudarymo data 2007 - 12 - 04. Gatvės kategorija D - pagalbinė. Gatvės minimalus plotis tarp raudonųjų linijų – nuo 12,00 m. Nuosavybė - Kauno miesto savivaldybė.

29 - PLAN - 2018 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS K - VT - 19 - 18 - 326	lapas	lapų	laida
	2	10	0

- Pietų pusėje sklypas ribojasi su žemės sklypu kad. Nr.1901/0294:263. Pagrindinė naudojimo paskirtis - žemės ūkio. Žemės sklypo naudojimo būdas - kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai. Žemės sklypo plotas - 1,3519 ha.
- Vakarų pusėje sklypas ribojasi su žemės sklypu kad.Nr.1901/8001:4. Pagrindinė naudojimo paskirtis - kita. Žemės sklypo naudojimo būdas - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (geležinkelio sklypas). Žemės sklypo plotas - 16,8838 ha.



Detaliojo plano koregavimas prengiamas vadovaujantis :

Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano, patvirtinto Kauno miesto savivaldybės tarybos 2014 m. balandžio 10 d. sprendimu Nr. T-209 ir Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano korektūros sprendiniais, patvirtintais KMT 2019 m. gegužės 14 d. sprendimo Nr. T-196.

PROJEKTUOJAMŲ ŽEMĖS SKLYPŲ SPRENDINIAI

Detaliojo plano koregavimas atliekamas ant patikslintos toponuotraukos.

Projektuojamuose žemės sklypuose saugotinių medžių ar krūmų nėra.

Žemės sklypas Nr. 1.

Žemės sklypas suprojektuotas detalioju planu. Nustatyti reglamentai nekeičiami.

Žemės sklypo plotas - 2500 kv.m.

Projektuojamo žemės sklypo savininkė: D. S., (S. S. - miręs).

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita (KT).

Teritorijos naudojimo tipas: gyvenamoji teritorija - GV (vienbučių ir dvibučių namų statybai).

Užstatymo tipas: Vienbutis, dvibutis užstatymas – vd.

Žemės naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos - G1.

29 - PLAN -2018 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS K - VT - 19 - 18 - 326	lapas	lapų	laida
	3	10	0

Leistinas pastatų aukštis – 10,50 m.
Leistinas užstatymo tankis - 20%.
Leistinas užstatymo intensyvumas – 0,6.
Priklausomųjų želdynų teritorijų plotas - 25%.

Servitutas s1 = 242 kv.m - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas žemės sklypo Nr.2, 3 savininkams, inžinerinius tinklus aptarnaujančioms organizacijoms (tarnaujantis).

Servitutas s4 = 73 kv.m - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas inžinerinius tinklus aptarnaujančioms organizacijoms (tarnaujantis).

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- Aerodromo apsaugos zonos - III skyrius, 1 skirsnis.
- Elektros tinklų apsaugos zonos - III skyrius, 4 skirsnis.
- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos - III skyrius, 11 skirsnis.

Žemės sklypas Nr. 2.

Projektuojamo žemės sklypo savininkas: K. V.

Žemės sklypo plotas - 2300 kv.m.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita (KT).

Teritorijos naudojimo tipas: gyvenamoji teritorija - GV (vienbučių ir dvibučių namų statybai).

Užstatymo tipas: Vienbutis, dvibutis užstatymas – vd.

Žemės naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos - G1.

Leistinas pastatų aukštis – 8,50 m.

Leistinas užstatymo tankis - 21%.

Leistinas užstatymo intensyvumas – 0,4.

Priklausomųjų želdynų teritorijų plotas - 25%.

Servitutas s2 = 197 kv.m - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas žemės sklypo Nr.3 savininkams, inžinerinius tinklus aptarnaujančioms organizacijoms (tarnaujantis)

- Servitutas s1 = 242 kv.m - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas žemės sklype Nr.1 (viešpataujantis).

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- Aerodromo apsaugos zonos - III skyrius, 1 skirsnis.
- Elektros tinklų apsaugos zonos - III skyrius, 4 skirsnis.

Žemės sklypas Nr. 3.

Projektuojamo žemės sklypo savininkė: D. S.

Žemės sklypo plotas - 4086 kv.m.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita (KT).

Teritorijos naudojimo tipas: Gyvenamoji teritorija - GV.

Užstatymo tipas: Laisvo planavimo – lp.

Žemės naudojimo būdas: komercinės paskirties objektų teritorijos - K.

Leistinas pastatų aukštis – 12,00 m.

Leistinas užstatymo tankis - 75%.

Leistinas užstatymo intensyvumas – 0,5.

Priklausomųjų želdynų teritorijų plotas - 10%.

29 - PLAN -2018 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS K - VT - 19 - 18 - 326	lapas	lapų	laida
		4	10

Servitutas s3 = 127 kv.m - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas inžinerinius tinklus aptarnaujančioms organizacijoms (tarnaujantis).

Kelio servitutas s3* = 127 kv.m - teisė važiuoti, teisė įrengti dalį Armališkių gatvės apsisukimo aikštelės (tarnaujantis).

- Servitutas s1 = 242 kv.m - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas žemės sklype Nr.1 (viešpataujantis).
- Servitutas s2 = 197 kv.m - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas žemės sklype Nr.2 (viešpataujantis).

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- Aerodromo apsaugos zonos - III skyrius, 1 skirsnis.
- Elektros tinklų apsaugos zonos - III skyrius, 4 skirsnis.

Projektuojamuose žemės sklypuose specialiosios žemės naudojimo sąlygos nustatomos vadovaujantis Lietuvos Respublikos įstatymu 2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII - 2166.

Detaliojo plano koregavimas atliekamas vadovaujantis šiomis teritorijų planavimo sąlygomis:

- Kauno miesto savivaldybės administracijos teritorijų planavimo sąlygos, 2020-12-23, Nr. REG163662;
- Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos teritorijų planavimo sąlygos, 2021-01-06, Nr. REG164525.
- AB "Kauno energija" teritorijų planavimo sąlygos, 2020-12-30, Nr. REG164146; - reikalavimų nekėlė.
- UAB "Kauno vandenys" teritorijų planavimo sąlygos, 2020-12-31, Nr. REG164179;
- Telia Lietuva, AB teritorijų planavimo sąlygos, 2020-12-23, Nr. REG163627;
- AB "Energijos skirstymo operatorius", teritorijų planavimo sąlygos, 2020-12-22, Nr. REG163608;
- UAB "Kauno gatvių apšvietimas", teritorijų planavimo sąlygos, 2020-12-23, Nr. REG163699;
- Kauno apskrities priešgaisrinio gelbėjimo valdyba, teritorijų planavimo sąlygos, 2020-12-28, REG163821;
- VĮ Transporto kompetencijų agentūra, teritorijų planavimo sąlygos, 2020-12-31, REG164221;

INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Projektuojamoje teritorijoje infrastruktūra pilnai neišvystyta. Planuojamoje teritorijoje pakloti šie magistraliniai tinklai: dujotiekių, elektros, ryšių tinklai.

Visi naujai projektuojami inžineriniai tinklai projektuojami remiantis inžinerinius tinklus eksploatuojančių organizacijų išduotomis sąlygomis. Magistraliniai vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai šiai dienai yra pakloti Armališkių ir Zubrynės gatvių susikirtime. Rengiamas projektas įrengti magistralinius tinklus Armališkių gatvėje iki Pasagos gatvės.

Magistraliniai vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai bus klojami panaudojus europines lėšas.

Brėžinyje pateikiama schema prijungimo prie projektuojamų vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų. Inžinerinių tinklų sprendinius žiūrėti brėžinyje "Inžinerinių tinklų išdėstymo

29 - PLAN -2018 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS K - VT - 19 - 18 - 326	lapas	lapų	laida
		5	10

brėžinys".

Projektuojamų vietinių buitinių nuotekų valymo įrenginių ir artezinių gręžinių vietos parodytos sąlyginai, tikslinamos rengiant pastatų techninius projektus. Kai vietinė nuotekų valykla ir nuotekų kaupimo rezervuaras yra vienbučio (vieno buto) gyvenamojo pastato priklausiniai, atstumas nuo vienbučio (vieno buto) gyvenamojo pastato iki vietinės nuotekų valyklos, nuotekų kaupimo rezervuaro - nenormuojamas.

Projektuojami buitinių nuotekų valymo įrenginiai ir arteziniai gręžiniai žemės sklypuose, tai laikini įrenginiai. Ateityje, atsiradus galimybėms numatoma savo lėšomis prisijungti prie kvartalinių arba centralizuotų inžinerinių tinklų, prieš tai nustatyta tvarka gavus projektavimo sąlygas, parengus prisijungimo prie centralizuotų tinklų projektą ir gavus statybos leidimą.

Magistraliniai vandentiekio ir buitinių, lietaus nuotekų tinklai bus klojami valstybės žemėje Armališkių gatvės raudonųjų linijų ribose. Projektuojamas servitutas 5,50 m pločio: tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas.

Perspektyvoje projektuojami inžineriniai tinklai bus jungiami į bendrą Kauno miesto inžinerinių tinklų sistemą. Projektuojamų tinklų galingumas ir įrenginių išdėstymo vieta tikslinama rengiant konkretaus pastato ir inžinerinių tinklų techninius projektus.

Techninio projekto rengimo stadijoje nustačius, kad inžineriniai tinklai bus tiesiami per kitus privačius ar nuomojamus žemės sklypus, būtina įstatymų numatyta tvarka gauti tų žemės sklypų savininkų ar nuomininkų sutikimus ir inžinerinius tinklus klojusią savininkų sutikimus.

Projektuojamų inžinerinių tinklų prijungimą ir konkretų inžinerinių tinklų išdėstymą sklype spręsti techninio projekto metu, išlaikant normatyvinius atstumus tarp pastatų, sklypų ribų bei kitų objektų, vadovaujantis normatyviniais dokumentais, nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų.

Nauja statyba dalyje žemės sklypų Nr. 1, 2, 3 galima tik sukabėliavus 10 kV oro liniją.

Dujotiekių reguliavimo spintų ir elektros komercinės apskaitos spintų vieta sąlyginė, tikslinti rengiant techninius projektus. Pagal galimybę dviems sklypams šalia sklypo ribos įrengti apskaitos spintas.

Rengiant pastato techninį projektą iš Telia Lietuva, AB išimti projektavimo sąlygas.

Geležinkelio kelių ir įrenginių apsaugos zona po 20,00 m abipus kraštinių geležinkelio kelių nepatenka į projektuojamą teritoriją.

GAISRINĖ SAUGA

- Numatomų vandentiekio tinklų, skirtų gaisrams gesinti išdėstymas:

Išorės gaisrų gesinimas numatomas iš esamų hidrantų. Artimiausias priešgaisrinis hidrantas Nr.173 įrengtas Armališkių gatvėje. Įrengus magistralinius vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklus, bus įrengti ir gaisriniai hidrantai, hidrantų pasiekiamumo spindulys - 200 m. Rengiant statinio projektą numatyti gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimą, automatines gaisrines signalizacijas ir kt.

Detaliajame plane esamų vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kilsiančių gaisrų kiekis,

29 - PLAN -2018 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS K - VT - 19 - 18 - 326	lapas	lapų	laida
	6	10	0

reikalingas vandentiekio patikimumas, parenkamas vandentiekio tinklų skersmuo, kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant techninį projektą.



Perspektyvoje numatoma įrengti gaisrinį hidrantą Armališkių gatvėje, šalia projektuojamos teritorijos.

- Numatomų kelių gaisro gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių išdėstymas:

Privažiavimo keliai gaisro gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie projektuojamų statinių yra pilnai išspręsti.

Motorizuoto eismo gatvių tinklas užtikrina priešgaisrinių ir kitų specialiųjų tarnybų transporto priemonių privažiavimus iki pastatų. Nuo privažiavimo kelio/ gatvės iki projektuojamų pastatų atstumai atitinka reikalavimus.

Gaisro atveju prie projektuojamų pastatų galima privažiuoti iš Armališkių gatvės. Armališkių gatvė pasibaigia akligatviu. Projektuojama apsisukimo aikštelė 12,00 x 12,00 m, aptarnaujančiam transportui ir priešgaisriniais automobiliams. Konkreti apsisukimo aikštelės vieta tikslinama rengiant Armališkių gatvės techninį projektą.

- Gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimas.

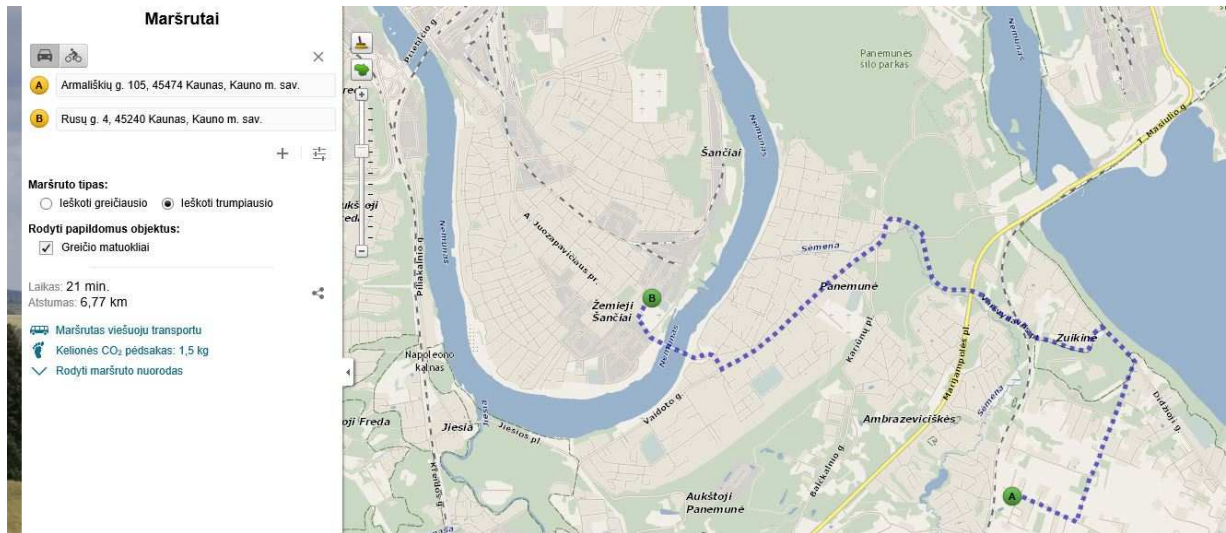
Gaisro plitimas į gretimus pastatus bus skaičiuojamas techninio projekto metu, bus atlikti skaičiavimai pagal „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“ (2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr.1-338) 3 priedą „Gaisrinio skyriaus maksimalaus ploto F9 nustatymas“.

- Teritorijų, atsižvelgiant į esamų priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinių dislokaciją išdėstymas.

Artimiausia priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba - Kauno APGV 2- oji komanda, valstybinės priešgaisrinės priežiūros skyrius - Rusų g. 4, Kaune. Atstumas ~ 6,8 km, pasiekiamumo laikas - 21 min lengvuoju automobiliu.

Priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba yra aprūpinta specialia gaisro gesinimo ir gelbėjimo technika, tad galima teikti, jog tarnybų efektyvumas yra pakankamas.

29 - PLAN -2018 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS K - VT - 19 - 18 - 326	lapas	lapų	laida
	7	10	0



• Priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo viso žemės sklypo ploto - 25% žemės sklype Nr.1, 2 ir 10% žemės sklype Nr.3: LR AM 2007-12-21 įsakymas Nr. D1- 694 "Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos patvirtinimo". Priklausomųjų želdynų norma žemės sklype Nr.3 - 10%, tai sudaro ~410 kv.m.

Keičiamo detaliojo plano galiojimo riba sutampa su projektuojamos teritorijos riba.

• Automobilių parkavimas skaičiuojamas pagal STR 2.02.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai", patv. LR AM 2011-12-02 įsakymu Nr. D1-933. Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai (pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 70 kv.m, bet neviršija 140 kv.m - 2 vietos. Automobiliai parkuojami savo žemės sklypų Nr.1, 2 ribose.

Planuojamame sklype Nr. 3 turi būti įrengta ne mažiau automobilių stovėjimo vietų nei minimalus automobilių stovėjimo vietų poreikis, nustatomas STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" - 14 vietų (12+2): Administracinės paskirties patalpos 300 kv.m: (1 vieta 25 kv.m pagrindinio ploto) = 12 vnt.; Sandėliavimo patalpa ~ 400 kv.m: (1 vieta 200 kv.m sandėlių ploto) = 2 vietos. Suprojektuota 15 automobilių stovėjimo vietų žemės sklype Nr.3.

Atstumai nuo įvažos ar atviro tipo automobilių stovėjimo aikštelių skaičiuojami pagal STR 2.02.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai", patv. LR AM 2011-12-02 įsakymu Nr. D1-933 ir vadovaujantis pakeitimais, patvirtintais LR AM 2021-02-22 įsakymu Nr.D1 -103.

Nuo atvirų mašinų aikštelių, taip pat nuo įvažiavimo iki gyvenamųjų namų varstomų langų, jei gretimame sklype nėra pastatų - iki sklypo ribos: kai mašinų skaičius (11 - 20), nustatomas atstumas - 7,00 m. Planuojamame sklype Nr. 3 projektuojama 15 automobilių stovėjimo vietų. Nuo 15 vietų automobilių stovėjimo aikštelės iki sklypo ribos (kai gretimame sklype nėra pastatų) yra išlaikomas normatyvinis atstumas - ne arčiau 7,00 m. Brėžinyje parodytos siūlomos automobilių stovėjimo vietos, tikslintinos techninių projektų sprendiniais, vadovaujantis normatyviniais dokumentais, nepažeidžiant trečiųjų

29 - PLAN - 2018 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS K - VT - 19 - 18 - 326	lapas	lapų	laida
	8	10	0

asmenų teisėtų interesų.

Žemės sklype Nr.3 projektuojamo pastato paskirtis galima administracinės paskirties: su bankų, draudimo įstaigų, biurų, advokatų, notarų, antstolių kontorų, informacijos centrų ir kitos paskirties patalpomis.

Prekybos ir paslaugų paskirties patalpos: parduotuvė, vaistinė, knygynas, prekybos paviljonas, grožio salonai, taisyklos, remonto dirbtuvės, priėmimo - išdavimo punktų patalpos; automobilių techninio aptarnavimo pastatas.

Rengiant pastato techninį projektą atlikti triukšmo ir taršos modeliavimą, todėl kad detaliojo plano rengimo metu nėra tinklių duomenų apie numatomo pastato paskirtį.

Įvažos į projektuojamus žemės sklypus Nr.2, 3 projektuojamos iš Armališkių gatvės. Pagal STR 2.02.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" galiojančias normas gatvės kategorija D, pagalbinė gatvė. Gatvės plotis tarp raudonųjų linijų 15,00 m (pagal parengtą ir patvirtintą detalųjį planą). Šios kategorijos gatvėse atstumai tarp įvažų į sklypus - neregamentuojami. Tiksli įvažų vieta bus parenkama rengiant pastatų techninius projektus, vadovaujantis STR 2.02.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" .

Atsižvelgiant į išduotas planavimo sąlygas dėl galimos esamo ir perspektyvinio geležinkelio įtakos planuojamai teritorijai, parengtas projektas "Triukšmo modeliavimas ir triukšmo mažinančių priemonių parinkimas Armališkėse (kad. Nr. 1901/0294:482), Kauno mieste" (rengėjas UAB "Infraplanas").

• **UAB „Infraplanas“ parengė triukšmo modeliavimo ir triukšmą mažinančių priemonių nagrinėjamoje teritorijoje projektą.**

Skaičiavimai buvo atlikti užsakovo pageidavimu projektuojant tik vieną kitos paskirties žemės sklypą Nr.2. Žemės naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos - G1.

Akustinė tvora gali būti sudaryta iš plytų/ mūro, betono ar akustinių plokščių, kuriuos gamina akustinių sienučių gamintojai. Akustinės užtvartos naudojamų medžiagų garso izoliacinės savybės pateiktas dokumente "Aplinkosauginių priemonių projektavimo, įdiegimo ir priežiūros rekomendacijos. Kelių eismo triukšmo mažinimas APR-T 10".

Skaičiavimais nustatyta, kad įrengus tokios akustinės varžos tvorą, triukšmo lygio viršijimų pagal HN 22:2011 nebūtų. Detalus triukšmo sklaidos žemėlapis pateikti ataskaitos 1 priede.

Atliktos triukšmo matavimo procedūros. Dokumentai pateikiami.

Išvados ir rekomendacijos

- Atlikta triukšmo analizė parodė, jog žemės sklype, kurios paskirtį planuojama pakeisti į gyvenamąją nustatyti triukšmo lygio viršijimai pagal HN 33:2011.
- Siekiant išspręsti triukšmo lygio viršijimo problemą sklype kad.1901/0294:482 reikalinga įrengti 4,5 m aukščio betoninę sieną.
- Betoninė siena turi būti visiškai sandari ir be plyšių, negali būti plyšių tarp žemės, grunto ir užtvartos.

29 - PLAN -2018 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS K - VT - 19 - 18 - 326	lapas	lapų	laida
	9	10	0

- Įrengtus 4,5 m aukščio, 100 m ilgio daugiau 35 dB(A) akustinę varžą turinčią garso barjerą, triukšmo lygis namo išorės ir vidaus aplinkoje nebūtų viršytas ir atitiktų HN 33:2011 ribines vertes.
- Prognazuojama, kad įgyvendintas projektas ir įrengus tinkamos geometrijos akustinę užtvarą bus užtikrintos tinkamos HN 33:2011 ribinės vertės. Triukšmo lygio viršijimų nenumatoma.

UAB "Infraplanas" pateikti skaičiavimo duomenys buvo tik žemės sklypo Nr.2. Žemės sklypo Nr.3 planuojamas būdas - apsauginių želdinių teritorijos. Apsauginių želdinių teritorijai skaičiavimai nebuvo taikomi. Remiantis pateiktais duomenimis, akustinės tvoros vieta buvo numatyta vidinėje žemės sklypo Nr. 2 pusėje.

Derinti pateikiamo detaliojo plano sprendiniuose projektuojamo žemės sklypo Nr.3. naudojimo būdas: komercinės paskirties objektų teritorijos - K. Sklypas Nr.3 suprojektuotas jau po atlikto UAB „Infraplanas“ triukšmo modeliavimo ir triukšmą mažinančių priemonių nagrinėjamoje teritorijoje projekto.

Detaliojo plano sprendiniuose triukšmo užtvara - akustinė tvora projektuojama ties vidinėmis projektuojamų žemės sklypų Nr.2 ir Nr 3 ribomis.

Rengiant pastatų techninį projektą žemės sklype Nr.3 bus atliekamas naujas triukšmo modeliavimo ir triukšmą mažinančių priemonių projektas.

SPRENDINIŲ PASEKMIŲ VERTINIMAS

Detaliojo plano sprendiniai neigiamų socialinių, ekonominių pasekmių ir žalingo poveikio aplinkai neturės. Gretimose teritorijose vykdoma veikla projektuojamai teritorijai neturi. Gretimų žemės sklypų naudojimo paskirtis - žemės ūkio ir kita, naudojimo būdai: gyvenamosios bei susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų objektų teritorijos. Gretimose teritorijose (šiaurės ir rytų pusėje) vyrauja kitos paskirties sklypai, stovi gyvenamieji namai.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Asmens duomenų teisinės apsaugos įstatymu TPDRIS informacinėje sistemoje pateikiama nuasmeninta informacija: visa su detaliojo plano viešiniu susijusi ir kita medžiaga.

Pilnos apimties informaciją saugo detaliojo plano rengėjas.



Architektė Laimutė Pėželienė

29 - PLAN -2018 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS K - VT - 19 - 18 - 326	lapas	lapų	laida
	10	10	0