

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. BENDRI DUOMENYS

1.1. Statytojas (užsakovas): G.B.

1.2. Rengėjas: MB „Moderni architektūra“, įm.k. 305010866, V. Krėvės pr.82a-33, Kaunas;

1.3. Projekto vadovas: Jurgita Comienė, kvalifikacijos atestato Nr. TPV0021;

1.4. Planuojama teritorija: žemės sklypas (kad. Nr. 1901/0241:506) V. Svirskio g. 3, Kaune.

1.5. Projekto užduotis: “Dėl žemės sklypų Plytinės g. 79,83, 87, 91, detaliojo plano patvirtinimo” detaliojo plano, patvirtinto 2012 m. gruodžio 31 d. Kauno miesto administracijos direktoriaus įsakymu Nr.A-4839, sprendinių koregavimas techninio darbo projekto metu, padidinant užstatymo zoną, nekeičiant pagrindinių reglamentų.

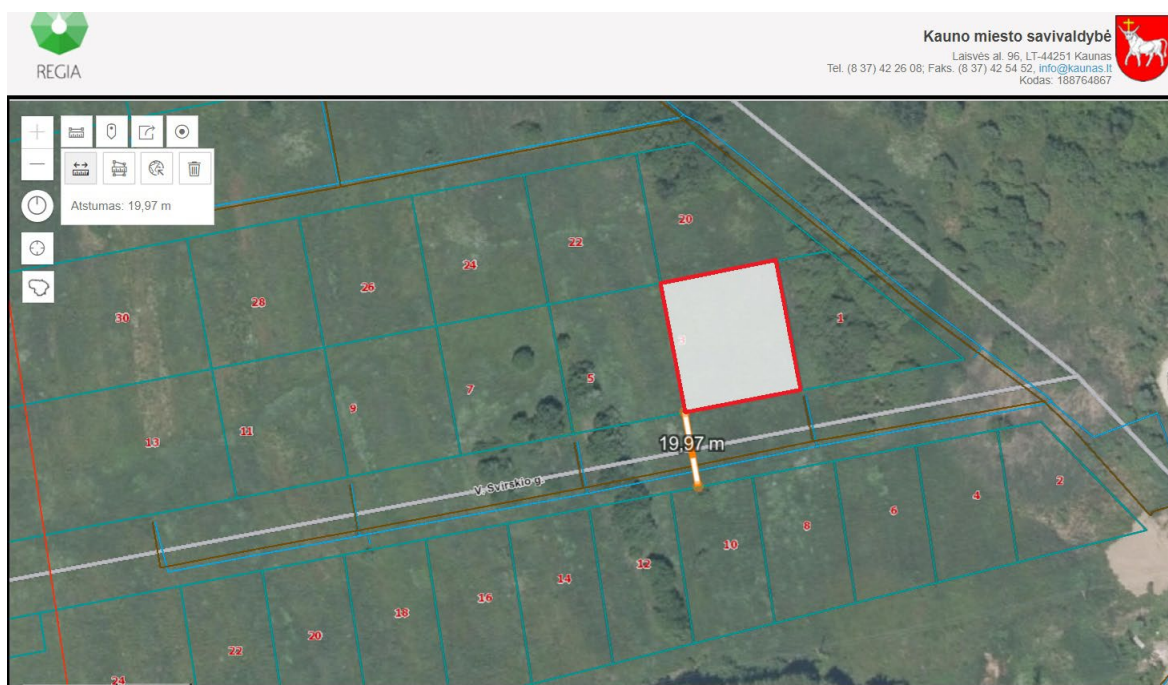
1.6. Detaliojo plano koregavimo tikslai: užstatymo zonos padidinimas žemės sklypas (kad. Nr. 1901/0241:506) V. Svirskio g. 3, Kaune, nekeičiant pagrindinių reglamentų.

1.7. Planuojamos teritorijos esamos padėties analizei atlikti panaudota topografinė nuotrauka, žemės ir kito nekilnojamojo turto kadastro ir registro bei statytojo pateikti duomenys.

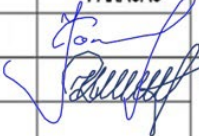
II. SKLYPO ESAMOS PADĖTIES APIBŪDINIMAS

2.1. Žemės sklypo bendri duomenys

Žemės sklypo dislokacijos vieta (kad. Nr. 1901/0241:506) V. Svirskio g. 3, Kaune. Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Detaliuoju planu buvo suformuoti ir padalinti sklypai nustatant žemės naudojimo būdą bei pobūdį ir statybos reglamentus. Sklypų reljefas nekeičiamas. Sklypų ribose nėra saugotinių medžių ar krūmų. Sklype statinių nėra.



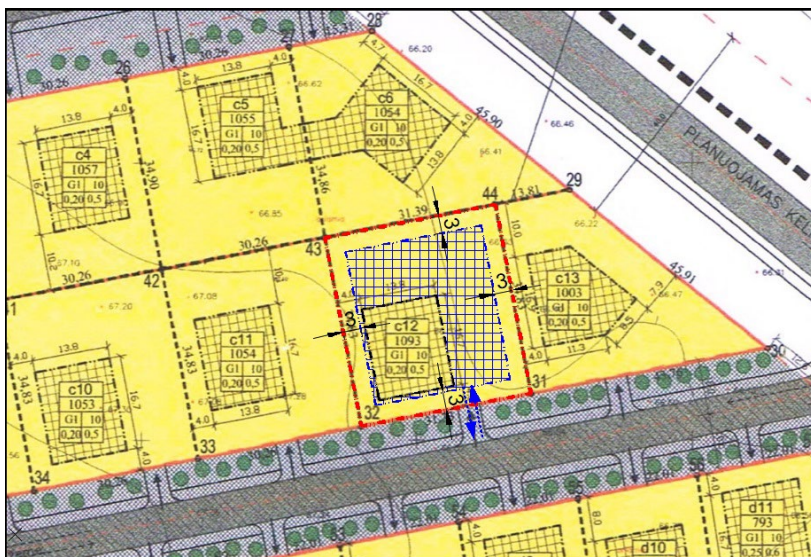
FRAGMENTAS IŠ WWW.REGIA.LT

KVAL. PATV. DOK. NR.	 Įmonės kodas: 305010866 Adresas: V. Krėvės pr. 82a-33, LT-50385, Kaunas Mob. tel. Nr.: +370 600 01766 El. pašto adresas: architektai.kaunas@gmail.com			PROJEKTO PAVADINIMAS: DETALIOJO PLANO, „DĖL ŽEMĖS SKLYPŲ PLYTINĖS G. 79,83, 87, 91, DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO“, SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS, NEKEIČIANT PAGRINDINIŲ REGALMENTŲ	
	PAREIGOS	VARDAS, PAVARDĖ	PARAŠAS	DOKUMENTO PAVADINIMAS:	LAIDA
TPV 0021	TPV	JURGITA COMIENĖ		AIŠKINAMASIS RAŠTAS	0
6115	Arch.	RITA ZANDAVIENĖ		DOKUMENTO ŽYMUO:	LAPAS
				23/09-TDP-DPK-AR	LAPŲ

III. PROJEKTO SPRENDINIAI

Detaliojo plano "Dėl žemės sklypų Plytinės g. 79,83, 87, 91, detaliojo plano patvirtinimo", sprendiniais patvirtintais 2012 m. gruodžio 31 d. Kauno miesto administracijos direktoriaus įsakymu Nr.A-4839, buvo suformuoti gyvenamosios teritorijos ir komercinės paskirties teritorijų sklypai.

Šiuo detalioju planu atliekamas žemės sklypo (kad. Nr. 1901/0241:506) V. Svirskio g. 3, Kaune sprendinių koregavimas techninio darbo projekto metu, padidinant užstatymo zoną, nekeičiant pagrindinių reglamentų.



FRAGMENTAS IŠ KOREGUOJAMO DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ

Planuojamos teritorijos tvarkymo režimas:

SKLYPAS Nr. c12 (tarp taškų 31,32,43,44)

Sklypo plotas: ~ 1093 m²

Sklypo savininkai (naudotojai): G.B.

3.3. Sklypo sutvarkymas:

Sklypo pagrindiniai reglamentai nekeičiami.

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: Kitos paskirties žemė

Žemės naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (GG1)

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas: 0, 20 %

Leistinas sklypo užstatymo intensyvumas: 0,50.

Žemės sklypai planuojami, vadovaujantis darnaus teritorijų planavimo principu, formuojant sklypo ribas atsižvelgiant į kontekstą – gretimus įregistruotus sklypus, faktinį sklypo naudojimą prie funkcionuojančio pastato. Detaliojo plano sprendinių koregavimas nepažeidžia/nesuvaržo teisės aktų garantuojamų trečiųjų asmenų teisių ir teisėtų interesų labiau, negu iki tokių korekcijų. Rengiant detaliojo plano sprendinių koregavimą, statybinės zonos riba **Sklype c12**, padidinama išlaikant normatyvinius 3 metrų atstumus.

3.4. Automobilių vietų poreikio nustatymas

Įvažiavimas į sklypą 3 numatomas iš esamos V. Svirskio gatvės.

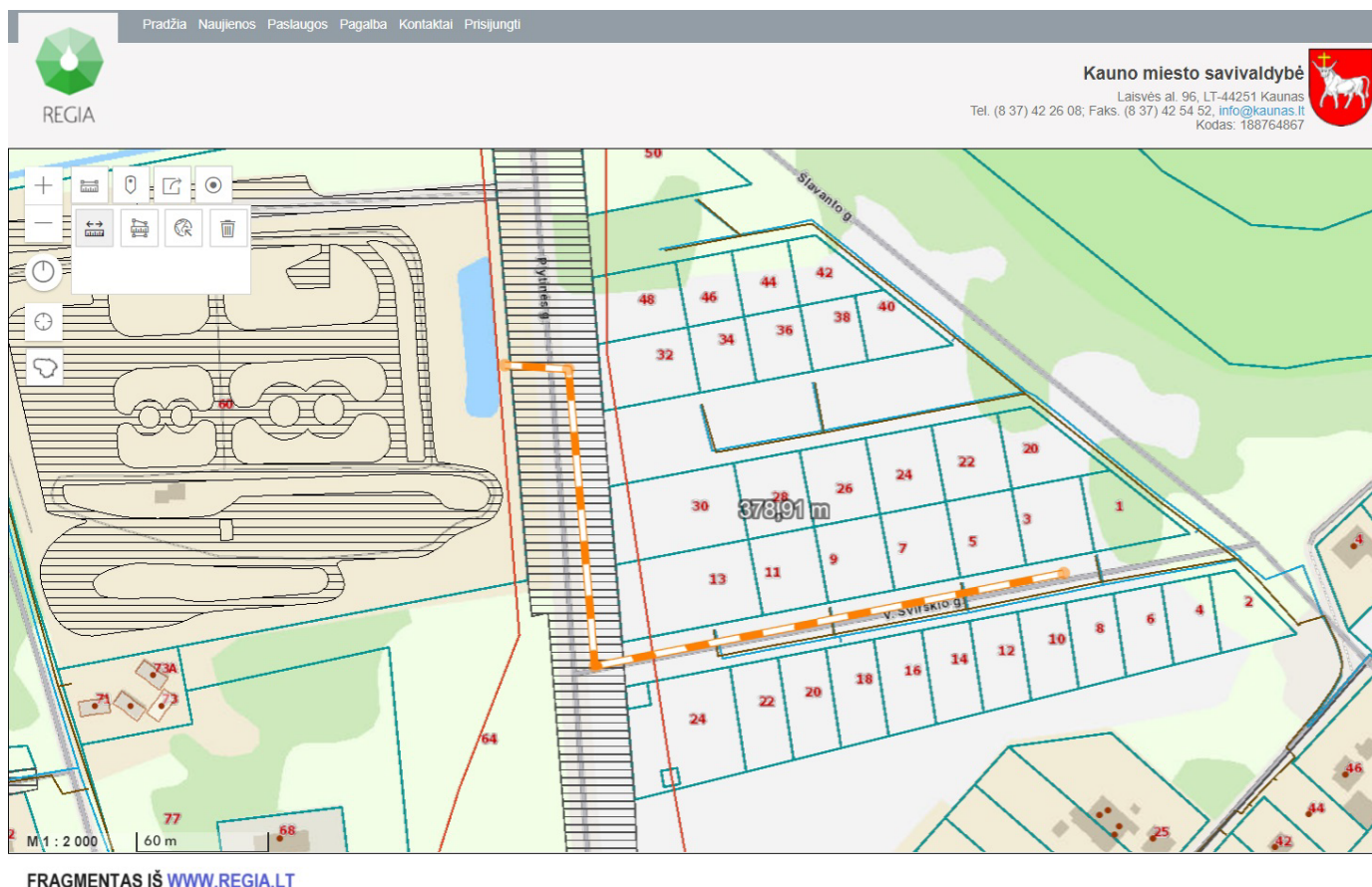
Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" XIII skyrių 107 p. 30 lentelę nustatytas minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius, 2-3 automobilių stovėjimo vietos. Automobilių vietų skaičių spręsti rengiant techninį darbo projektą, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" XIII skyrių 107 p. 30 lentele.

3.5. Gaisrinės saugos sprendiniai

Sklypo naudojimo pobūdis - mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos, statiniai priskiriami I atsparumo ugniai laipsnio pastatų. Gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams turi būti užtikrinta galimybė iš visų pusių privažiuoti prie pastatų.

Dokumento žymuo	Lapų	Lapas
23/09-TDP-DPK	5	2

gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimas - Gaisro plitimas į gretimus statinius turi būti ribojamas priešgaisrinėmis užtvaramis, kurios atskiria gretimus statinius ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad vienoje priešgaisrinės užtvaros pusėje kilęs gaisras neišplistų į už jos į esantį gretimą statinį. Priešgaisrinių sienų (ekranų) matmenys turi būti ne mažesni kaip didesniojo statinio išoriniai matmenys arba įrengiamų priešgaisrinių sienų (ekranų) matmenys parenkami atsižvelgiant į gaisro šiluminio poveikio plitimo galimybes. Detalesni gaisriniai atstumai iki gretimuose sklypuose esančių statinių sprendžiami techninio darbo projekto metu vadovaujantis galiojančiais įstatymais ir normatyvais bei Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus patvirtintomis 2007 m. vasario 22 d. įsakymu Nr. 1-66 „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo“ taisyklėmis.



Statiniai sklype turi būti išdėstomi taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai (vadovaujantis STR 2.02.09:2005, 8 priedu). Gaisro atveju vanduo imamas iš Užkurių ir Garšvės gatvių sankryžoje esančioo požeminio hidranto, kuris nuo planuojamos teritorijos nutolęs ~300 m..

Gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams turi būti užtikrinta galimybė privažiuoti prie statinių. Įvažiavimas į suplanuotus žemės sklypus numatomas per servitutinį privažiavimą.

Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kilsiančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, parenkamas vandentiekio tinklų skersmuo, kiti techniniai sprendiniai turi būti nustatomi rengiant statinių techninius projektus.

Dokumento žymuo	Lapų	Lapas
23/09-TDP-DPK	5	3

3.6. Inžinerinių tinklų sprendiniai

Šilumos tiekimo tinklai: tikslinama techninio darbo projekto metu.

Vandens tiekimas, lietaus ir buitinių nuotekų tinklai: tikslinama techninio darbo projekto metu.

Elektros energijos tiekimo tinklai: tikslinama techninio darbo projekto metu.

3.7. Kauno miesto bendrojo plano sprendinių analizė

Detaliojo plano sprendinių koregavimas parengtas atsižvelgiant į parengto Kauno miesto bendrojo plano sprendinius:



FRAGMENTAS IŠ KAUNO Miesto BENDROJO PLANO SSPRENDINIŲ

Kauno miesto savivaldybės bendrajame plane nagrinėjama teritorija pažymėta kaip gyvenamoji mažo užstatymo intensyvumo zona.

REGLAMENTŲ LENTELĖ

Funkcinės zonos pavadinimas	Žymėjimas Pagrindiniame (reglamentų) brėžinyje	Funkcinės zonos apibūdinimas	Galimos žemės paskirtys ir naudojimo būdai	Leistinas užstatymo intensyvumas UI ir užstatymo aukštis (taikoma sklypui)	Pastabos
Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona		Gyvenamoji teritorija, kurioje vyrauja vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai su gyvenamosios aplinkos aptarnavimui reikalinga socialinė, paslaugų, inžinerinė, susisiekimo ir kita infrastruktūra, gyventojų rekreacijai reikalingais atskiraisiais želdynais.	- Kitos paskirtys: - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos - Visuomeninės paskirties teritorijos - Komercinės paskirties objektų teritorijos - Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos - Bendro naudojimo teritorijos - Atskirųjų želdynų teritorijos - Rekreacinės teritorijos - Teritorijos krašto apsaugos tikslams - Konservacinės paskirties - Kultūros paveldo objektų žemės sklypai	UI iki 0,5. Maksimalus aukštis iki 12 m.	

3.8. Detaliojo plano sprendiniai aplinkos kokybės ir higieninės būklės požiūriu

Planuojamoje teritorijoje numatoma vykdyti veikla, kuri nepatenka į ūkinės veiklos rūšis, kurioms nenumatomos sanitarinės apsaugos zonos, tačiau nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, kurių pagrindu taikomi ūkinės veiklos apribojimai.

Planuojamoje teritorijoje taršą skleidžiančių objektų nenumatoma. Šalia planuojamos teritorijos išdėstytų radiotechninių objektų, galinčių daryti neigiamą įtaką sveikatai, nėra.

Nežymus transporto srautų padidėjimas ar ūkinės veiklos skleidžiamas triukšmas planuojamoje ir gretimai esančioje gyvenamojoje aplinkoje nustatytų triukšmo ribinių dydžių neviršys. Oro teršalų koncentracija neviršys nustatytų aplinkos oro užterštumo normų.

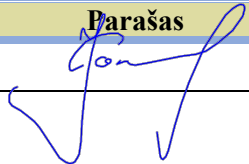
Vadovaujantis 2019 m. birželio 6 d. LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu planuojama veikla - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statyba ir eksploatacija, nėra tarši, SAZ nenustatoma. Aplinkos kokybė ir higieninė būklė, įgyvendinus numatytus sprendinius, atitiks nustatytas normas.

3.9. Želdiniai: formuojamuose sklypuose privalomas želdinių plotas nustatomas vadovaujantis Aplinkos Ministro įsakymu 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo (Žin., 2007, Nr. 137-5624).

Pagal šio įsakymo Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo priedą „Priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto“ pagal žemės sklypo naudojimo būdą - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos – planuojamo sklypo želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto sudaro ~ 25 %.

Planuojamoje teritorijoje saugotinių želdinių nėra.

Tolimesnius apželdinimo sprendinius spręsti techninio darbo projekto metu.

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas	Data
Projekto vadovė	Jurgita Comienė	TPV0021		2024

Dokumento žymuo 23/09-TDP-DPK	Lapų	Lapas
	5	5