

Kauno r. sav., Alšėnų sen., Poderiškių k., sklypo (kadastrinis Nr. 5247/0019:63) detaliojo plano koregavimas žemės sklype Ateities g. 15, Alšėnų sen., Poderiškių k. Kauno raj.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. BENDRI DUOMENYS

Detaliojo plano korektūros rengėjas: Jurgitos Comienės individuali veikla, pažymėjimo Nr. 931397, teritorijų planavimo vadovė - Jurgita Comienė, atestato Nr. 0021.

Planuojamo žemės sklypo adresas: Kauno r. sav., Alšėnų sen., Poderiškių k., Ateities g. 15.

Projekto tikslas: Kauno r. sav., Alšėnų sen., Poderiškių k., sklypo (kadastrinis Nr. 5247/0019:63) detaliojo plano koregavimas žemės sklype Ateities g. 15, Alšėnų sen., Poderiškių k. Kauno raj. supaprastinta tvarka, projektuojant žemės sklype požeminį gėlo vandens gręžinį ir buitinių nuotekų valymo įrenginį.

II. SKLYPO ESAMOS PADĖTIES APIBŪDINIMAS

Planuojamas žemės sklypas randasi Poderiškių k., Alšėnų sen., Ateities g. 15, Kauno r. sav., Sklypo plotas – 0,0923 ha. Žemės sklypo pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Sklypo reljefas nekeičiamas. Sklypo ribose saugomų želdinių nėra. Sklype statinių nėra.



Sklypui nustatyti servitutai:

- teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis), plotas - 1.1866 ha;
- kelio servitutas – teise važiuoti transporto priemonėms (viešpataujantis), plotas – 11866 ha.

Kauno r. sav., Alšėnų sen., Poderiškių k., sklypo (kadastrinis Nr. 5247/0019:63) detaliojo plano koregavimas žemės sklype Ateities g. 15, Alšėnų sen., Poderiškių k. Kauno raj.

Sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis).

Projektuojamas žemės sklypas (kad. Nr. 5247/0019:427) Ateities g. 15, Poderiškių k., Alšėnų sen., Kauno r. sav., suprojektuotas Kauno r. sav., Alšėnų sen., Poderiškių k., sklypo (kadastrinis Nr. 5247/0019:63) detalioju planu. Detalioju planu pakeista žemės sklypo naudojimo paskirtis, dalinami į 55 žemės sklypus, nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai. Formuojamų žemės sklypų (53 skypai) paskirtis – kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1), vienas žemės sklypas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriūs (I2), vienas – urbanizuotų teritorijų viešosios erdvės (B3).

Įvažiavimas į kvartalą planuojamas iš esamo rajoninės reikšmės kelio Nr. 1932, rekonstruojant esamą nuovažą. Kvartalo viduje projektuotos D kategorijos gatvės su perspektyva ateityje gatves sujungti su perspektyviniais keliais.

Detalijame plane pateikiamos dvi alternatyvos kvartalo buitinių nuotekų tvarkymui ir vienas - aprūpinimo vandeniu. Numatomas vandens poreikis ir nuotekų kiekis - iki 25 m³/para visam kvartalui.

Kvartalo buitinės nuotekos gali būti tvarkomos vienu iš dviejų būdų – prijungiamos prie UAB „Kauno vandenys“ eksploatuojamos spaudiminės dumblo linijos į Ežerėlį, paklotos išilgai vietinės reikšmės kelio už 400 m į šiaurę nuo planuojamos teritorijos, arba valomos buitinių nuotekų valymo įrenginiuose ir išvalytas iki leistino užterštumo išleidžiamos į Dievogalos upelį. *Vietiniai valymo įrenginiai kvartalo reikmėms gali būti projektuojami tik nustačius, kad prijungimas prie spaudiminės linijos techniniu arba ekonominiu aspektais yra nepagrįstas arba negalimas.* Vandens tiekimui planuojami keturi arteziniai gręžiniai, kurio kiekvieno pajėgumas skaičiuojamas iki 6-7 m³/parą.

Kauno r. savivaldybės teritorijos vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiajame plane numatyta Poderiškių kaimo tinklų plėtra, tačiau pasijungimas į centralizuotus tinklus dėl didelio atstumo yra ekonomiškai nenaudingas.

III. PLANUOJAMI SPRENDINIAI

3.1. Sklypo sutvarkymas

Sklypo pagrindiniai reglamentai nekeičiami. Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė žemės naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)

Užstatomas sklypo plotas – 199,01 m².

Užstatymo tankis – 0,22 (22 %).

Gyvenamojo namo bendrasis plotas – 122,04 m².

Užstatymo intensyvumas – 0,13 (13 %).

Trinkelų dangos (nuogrindos, aikštelės ir privažiavimo keliuko) plotas – 150,90 m², iš kurio kiemo aikštelės plotas – 74,00 m².

3.2 Inžinerinė infrastruktūra

Rengiant vieno buto gyvenamojo namo, Kauno r. sav., Alšėnų sen., Poderiškių k., Ateities g. 15,

Kauno r. sav., Alšėnų sen., Poderiškių k., sklypo (kadastrinis Nr. 5247/0019:63) detaliojo plano koregavimas žemės sklype Ateities g. 15, Alšėnų sen., Poderiškių k. Kauno raj.

statybos projektą inžinerinė infrastruktūros sprendiniai projektuojami pagal išduotas prisijungimo sąlygas.

Planuojama AB "Energijos skirstymo operatorius" komercinės apskaitos spinta (KAS) prie sklypo ribos šiaurės vakariniame sklypo kampe pagal 2021-02-12 išduotas prijungimo sąlygas Nr. TS21-17048. Atskiru etapu rengiamas elektros projektas nuo elektros tinklų pasijungimo taško (KAS Nr. KS-86815) iki projektuojamos KAS prie sklypo ribos.

Laikinam geriamojo vandens tiekimui projektuojamas vandens gręžinys. Gręžinio pasą parengia atestuota įmonė, kurie atlieka numatytus darbus. Gręžiniui numaoma 5 metrų apsaugos zona.

Laikinam buitinių nuotekų nuvedimui numatomas uždaras buitinių nuotekų valymo įrenginys, kuris skirtas maksimaliai 4 asmenims aptarnauti. Valymo įrenginiai naudojami tie, kurie sertifikuoti Lietuvoje ir kurie atitinka LR AM ministro 2006-09-11 d. įsakyme Nr. D1-421 nurodytus reikalavimus, įvertinant ir įsakymo pakeitimus. Išvalytos nuotekos privalo atitikti Nuotekų tvarkymo reglamente keliamus reikalavimus ir neviršyti reglamento 2 lentelėje nurodytų maksimalių užterštumo rodiklių nuotekoms, išleidžiamoms į gamtinę aplinką (atvirus vandens telkinius).

Nuotekos išvalomos pagal Lietuvoje galiojančius aplinkosaugos reikalavimus, t.y. LR Aplinkos ministro 2007-10-08 d. įsakymo Nr. D1-515 „Dėl LR AM 2006-05-17 d. įsakymo Nr. D1-236 „Dėl nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“ pakeitimo.

Lietaus nuotekos nuo gyvenamojo namo stogo išleidžiamos į veją. Paviršinės lietaus nuotekos nuo sklypo paviršiaus, kietų dangų, terasos, kur nenumatomi vandens taršos kenksmingomis medžiagomis šaltiniai, integruojamos į teritorijoje esantį gruntą (leidžiant susigerti į gruntą).

Kai bus suprojektuoti ir pakloti centralizuoti vandentiekio bei buitinių nuotekų tinklai Ateities gatvėje, privaloma pasijungti į juos, o laikinam naudojimui įrengtą vandens gręžinį bei buitinių nuotekų įrenginį demontuoti.

Vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo tinklus ir įrenginius projektuoti ir statyti vadovaujantis STR, nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentu ir kitais teisės aktais.

IV. SUSISIEKIMAS

Į projektuojamo gyvenamojo namo sklypą patekimas numatytas iš detaliuoju planu suplanuoto kvartalo gatvės (Ateities gatvė), į kurią patenkama nuo esamo rajoninio kelio Nr. 1932 (Virbališkių gatvės). Įvažos iš sklypą Ateities g. 15, plotis 4,00 m, posūkio spindulys – 5,0 m, danga – betoninės trinkelės

Projekto vadovė

Jurgita Comienė