

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Planuojamos teritorijos esamos būklės įvertinimas atliktas atskiru etapu (žr. ESAMOS BŪKLĖS VERTINIMAS).

SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS

ĮVADAS

Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas: Kauno rajono savivaldybės tarybos 2007-05-03 sprendimu Nr. TS-38 patvirtinto Kauno r. sav., Domeikavos sen., Žemaitkiemio k. žemės sklypo, kadastro Nr. 5217/0010:172, detaliojo plano keitimas.

Planuojamos teritorijos adresas: Kauno r. sav., Domeikavos sen., Žemaitkiemio k., Stasio Krasausko g. 2, 4, 6, Kadastro Nr. 5217/0010:799, 5217/0010:800, 5217/0010:801, 5217/0010:802.

Planavimo tikslai ir uždaviniai:

1. Sujungti žemės sklypus, kadastro Nr. 5217/0010:799, kadastro Nr. 5217/0010:800, kadastro Nr. 5217/0010:801 ir kadastro Nr. 5217/0010:802;
2. Nustatyti teritorijos naudojimo reglamentą (-us) – teritorijos naudojimo būdą, tipą ir kita;
3. 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.

Planavimo pagrindas: Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2022-01-28 įsakymas Nr. JS-294 „Dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo“.

Planavimo organizatorius: Kauno rajono savivaldybės administracijos direktorius, j. k. 188756386, adresas Savanorių pr. 371, Kaunas.

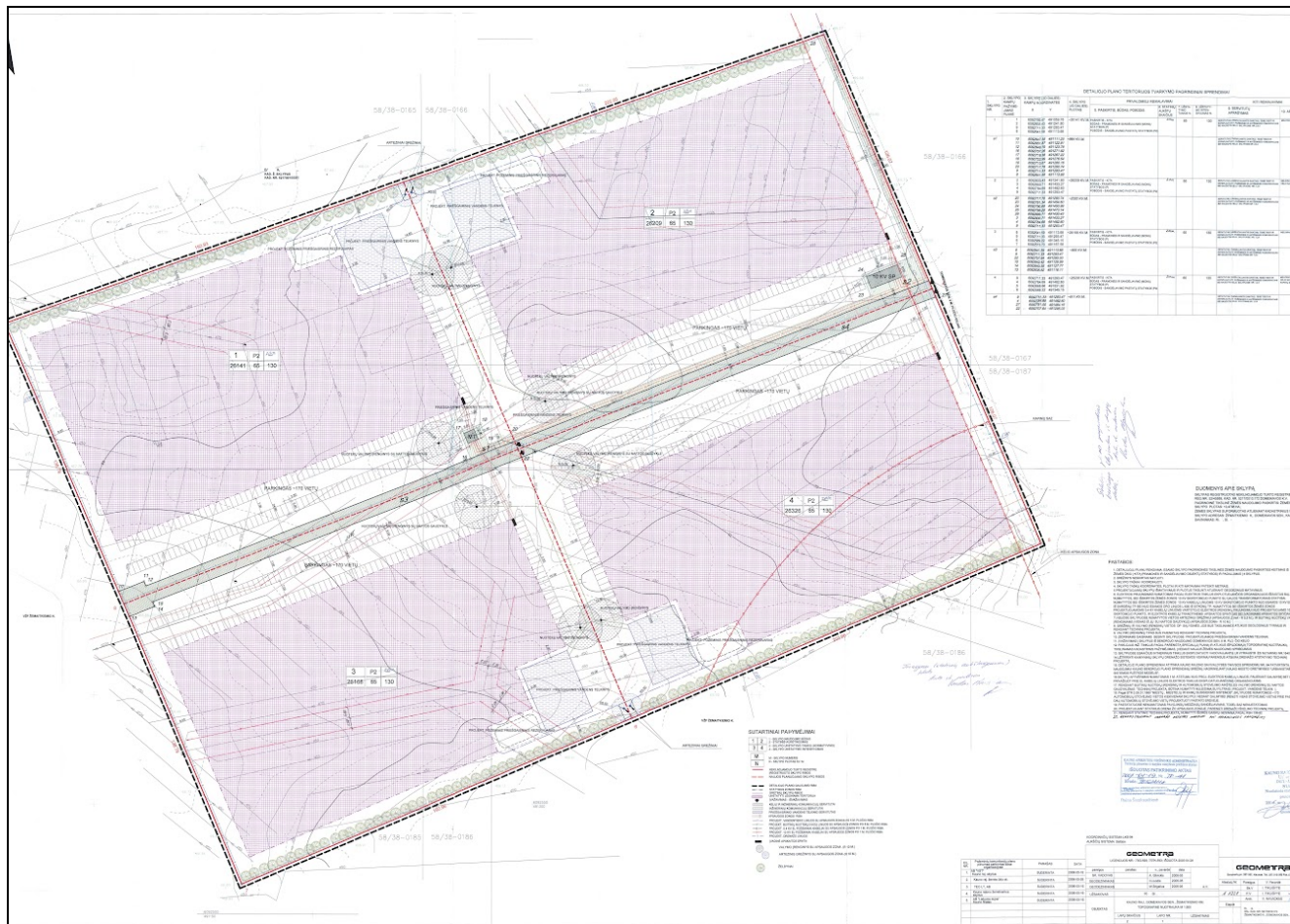
Planavimo iniciatorius: UAB „Hegelmann transporte“, Pirklių g. 5, Žemaitkiemis, Kauno r. sav.

Detaliojo plano rengėjai: UAB „Projektų rengimo biuras“, Kareivių g. 19-181, Vilnius, tel. Nr. +370 624 48567 ir MB „Archus“, įmonės kodas 304080819, Laisvės pr. 60-1107, Vilnius. Projekto vadovas, architektas Andrius Bakanovas, tel. +370 615 28588, el.p.: andrius@archus.lt

KEIČIAMAS DETALUSIS PLANAS

Objektas: Kauno rajono savivaldybės tarybos 2007-05-03 sprendimu Nr. TS-38 patvirtinto Kauno r. sav., Domeikavos sen., Žemaitkiemio k. žemės sklypo, kadastro Nr. 5217/0010:172, detaliojo plano keitimas	Aiškinamasis raštas Sprendinių konkretizavimas Psl. 1 iš 15
--	--

Planuojamą teritoriją sudaro keturi sklypai (Stasio Krasausko g. 2, 4, 6, kadastro Nr. 5217/0010:799, 5217/0010:800, 5217/0010:801, 5217/0010:802), suformuoti Kauno rajono savivaldybės tarybos 2007-05-03 sprendimu Nr. TS-38 patvirtinto Kauno r. sav., Domeikavos sen., Žemaitkiemio k. žemės sklypo, kadastro Nr. 5217/0010:172, detaliojo plano pagrindu (žr. 1 pav.).



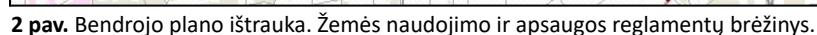
1 pav. Keičiamas detalusis planas

Detaliajame plane yra suplanuoti keturi sklypai, kurių žemės naudojimo būdas - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorija, nustatyti servitutai susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros objektams tiesti, suplanuotas sklypų inžinerinis aprūpinimas, sklypams nustatyti privalomieji užstatymo reglamentai: pastatų aukštis -20 m, intensyvumas - 1.3, tankis - 65%. Galiojantis teritorijų planavimo dokumentas nėra realizuotas: perspektyvinės susisiekimo jungtys neįrengtos, sklypai neužstatyti, lauko inžineriniai tinklai nepakloti. Siekiant sujungti sklypus, inicijuotas teritorijai galiojančio detaliojo plano keitimas.

PLANUOJAMAI TERITORIJAI TAIKOMI BENDROJO PLANO REGLAMENTAI

Planuojamai teritorijai aktualūs bendrojo plano užstatymo reglamentai:	
Teritorijos pavadinimas	Verslo ir gamybos potencialios plėtros teritorijos
Žymėjimas	P2.1

Objektas: Kauno rajono savivaldybės tarybos 2007-05-03 sprendimu Nr. TS-38 patvirtinto Kauno r. sav., Domeikavos sen., Žemaitkiemio k. žemės sklypo, kadastro Nr. 5217/0010:172, detaliojo plano keitimas	Aiškinamasis raštas Sprendinių konkretizavimas Psl. 2 iš 15
--	---



DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI: NUSTATOMI ŽEMĖS SKLYPAI, PRIVALOMIEJI IR PAPILDOMI NAUDOJIMO REGLAMENTAI

Esami žemės sklypai, kadastro Nr. 5217/0010:799, 5217/0010:800, 5217/0010:801, 5217/0010:802 pertvarkomi sujungimo ir padalijimo būdu suformuojant du žemės sklypu: *Sklypas Nr. 1* - skirtas pastatų statybai ir *Sklypas Nr. 2* - skirtas perspektyvinėms susisiekimo ir inžinerinių tinklų komunikacijoms tiesti.

Privalomieji ir papildomi **Sklypo Nr. 1** naudojimo reglamentai:

Plotas	102055 m ²
Teritorijos naudojimo tipas	Pramonės ir sandėliavimo teritorija (PR)
Žemės naudojimo paskirtis	Kita
Žemės naudojimo būdai	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P)
Leistinas maksimalus pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus	≤20
Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius	≤2
Altitudė	≤91 m
Bendras sklypo tankis	≤60%
Bendras sklypo užstatymo intensyvumas	≤0.7
Užstatymo tūrio tankis	≤7
Minimali priklausomųjų želdynų ir želdinių dalis sklype	≥10%
Užstatymo tipas	Pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas (pi)
Statinių paskirtys	Gamybos, remonto ir pramonės įmonių ar dirbtuvių, sandėlių statiniai
Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); - Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)
Servitutai	Planuojamas servitutas S1 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas, kodas 222); 143 m ² (servitutas numatytas modulinei transformatorinei įrengti)

Privalomieji ir papildomi **Sklypo Nr. 2** naudojimo reglamentai:

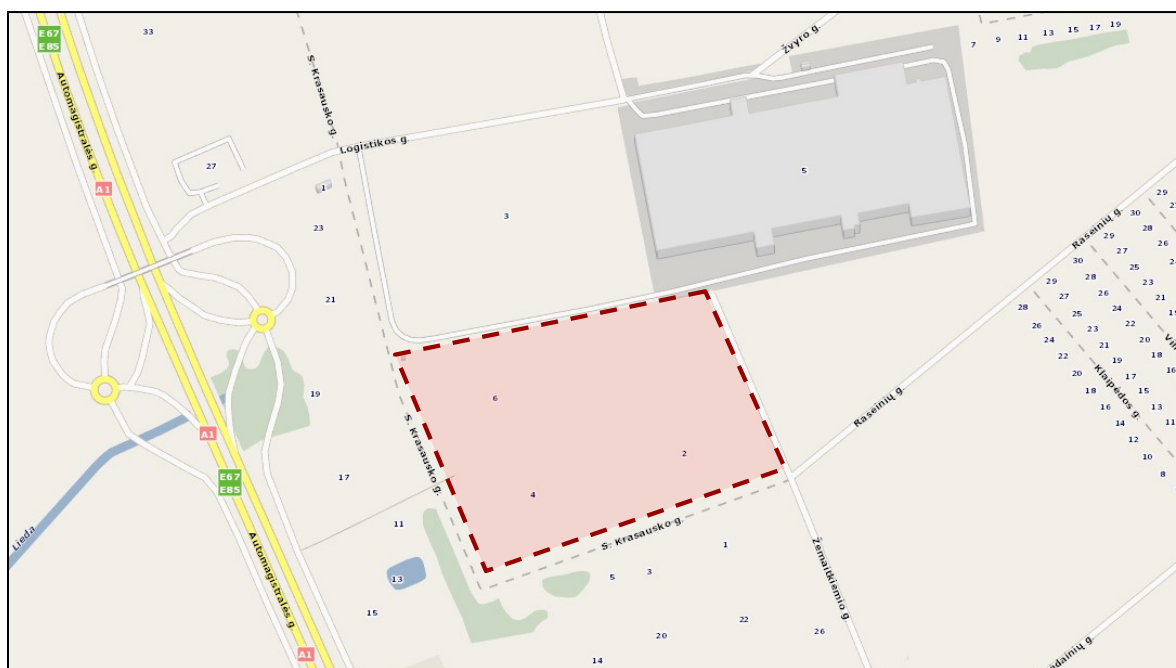
Plotas	2699 m ²
Teritorijos naudojimo tipas	Pramonės ir sandėliavimo teritorija (PR)
Žemės naudojimo paskirtis	Kita
Žemės naudojimo būdai	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)
Leistinas maksimalus pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus	0

Objektas:	Aiškinamasis raštas
Kauno rajono savivaldybės tarybos 2007-05-03 sprendimu Nr. TS-38 patvirtinto Kauno r. sav., Domeikavos sen., Žemaitkiemio k. žemės sklypo, kadastro Nr. 5217/0010:172, detaliojo plano keitimas	Sprendinių konkretizavimas
	Psl. 4 iš 15

<i>Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius</i>	0
<i>Altitudė</i>	0
<i>Bendras sklypo tankis</i>	0
<i>Bendras sklypo užstatymo intensyvumas</i>	0
<i>Minimali priklausomųjų želdynų ir želdinių dalis sklype</i>	-
<i>Užstatymo tipas</i>	-
<i>Statinių paskirtys</i>	-
<i>Specialiosios žemės naudojimo sąlygos</i>	• Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); • Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)
<i>Servitutai</i>	Planuojamas servitutas S2 (2699 m ²) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas, kodas 222); teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas, kodas 215)

SUSISIEKIMO INFRASTRUKTŪROS SPRENDINIAI

Vakarinėje ir pietinėje planuojamos teritorijos dalyje žemės sklypai ribojasi su 5 - 6 metrų pločio valstybinės žemės, kurioje nesuformuoti sklypai, ruožu, numatytu Stasio Krasausko gatvei tiesti. Natūroje kelio ar automobilių vėžių nėra. Rytinėje planuojamos teritorijos pusėje yra 8,5 metrų pločio valstybinės žemės ruožas, skirtas Žemaitkiemio gatvei. Važiuojamojo žvyro dangos dalis - 2,2m - 2,5m pločio, kelias baigiasi akligatviu. Šiaurinėje planuojamos teritorijos pusėje besiribojantis kelias - privatus. Situacijos schemą žr. 3 paveiksle.



3 pav. Situacijos schema. Šaltinis www.maps.lt

Objektas: Kauno rajono savivaldybės tarybos 2007-05-03 sprendimu Nr. TS-38 patvirtinto Kauno r. sav., Domeikavos sen., Žemaitkiemio k. žemės sklypo, kadastro Nr. 5217/0010:172, detaliojo plano keitimas	Aišklinamasis raštas Sprendinių konkretizavimas Psl. 5 iš 15
--	--

Stasio Krasausko ir Žemaitkiemio gatvių perspektyviniai sprendiniai turi būti sprendžiami atskiru teritorijų planavimo dokumentu. Šio detaliojo plano keitimo sprendiniai neužkerta galimybių Kauno rajono savivaldybei ateityje suplanuoti ir nustatyti bet kokius būtinus sprendinius dėl Stasio Krasausko ir Žemaitkiemio gatvių statybos ar rekonstrukcijos perspektyvų, bei eismo jungčių su žemės sklypais organizavimo, užtikrinant STR2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ nustatytus D kategorijos gatvės parametrus.

Ivertinus Stasio Krasausko ir Žemaitkiemio gatvėms taikomus STR2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ nustatytus D kategorijos gatvės parametrus, dalis planuojamos teritorijos rezervuota susisiekimo infrastruktūrai statyti: suplanuotas servitutinis Sklypas N.r2, kurio naudojimo būdas - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).

Jvažiavimai į teritoriją

Teritorijos transportinis aptarnavimas numatomas iš visų besiribojančių perspektyvinių gatvių (Stasio Krasausko ir Žemaitkiemio). Sklypo įvažiavimo - išvažiavimo vietos techniniai parametrai gali būti konkretizuojami statinio statybos projekto rengimo etape. Eismo organizavimo sprendiniai pateikti priede “Eismo organizavimo ir nužymėjimo planas”.

Kol nenutiestos Stasio Krasausko ir Žemaitkiemio gatvės, teritorijos transportinis aptarnavimas numatomas iš Automagistralės gatvės per sklype Krasausko g. 17 (kadastro Nr. 5217/0010:1098) įregistruotą 12 m pločio kelio servitutą, suteikiantį teisę važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) visiems suinteresuotiems asmenims.

Automobilių stovėjimo vietos

Teritorijoje numatomas antžeminis automobilių saugojimo būdas. Preliminarus planuojamame Sklype Nr.1 numatomas lengvųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius - apie 270 , sunkiasvorio transporto- apie 45.

Techninio projekto stadijoje automobilių stovėjimo vietų skaičius sklype turės būti nustatomas pagal reglamentuojančius teisės aktus (STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“).

Automobilių stovėjimo vietų poreikio skaičiavimo lentelė

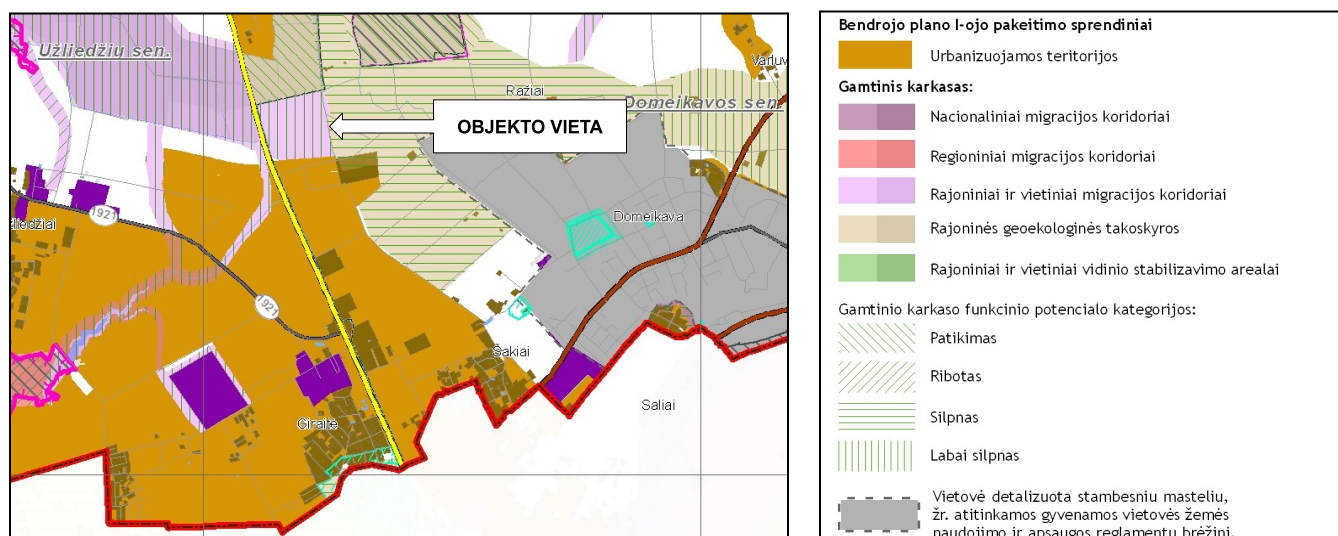
Pavadinimas	Reikšmė
Sklypo plotas (kv.m)	102055
Maksimalus pastatais užstatomas žemės sklypo plotas (kv.m), kai nustatomas sklypo tankis 60 proc.	61233
Minimalus žemės sklypo želdynų plotas (kv.m), kai želdynų norma 10 proc.	10206
Pastatais neužstatomas ir neapželdinamas žemės sklypo plotas, kuris gali būti skirtas susisiekimo infrastruktūros statiniams (šaligatviams, keliams, automobilių stovėjimo aikštelėms ir pan.)	30617
Maksimalus bendrasis pastatų patalpų plotas (kv.m), kai taikomas 0.7 žemės sklypo užstatymo intensyvumo koeficientas	71439

2022 m planuojamoje teritorijoje buvo atlikti II geotechninės kategorijos geologiniai ir geotechniniai tyrimai, nustatyta:

- Geomorfologiniu požiūriu tirtas sklypas yra Vandžiogalos moreninėje lygumoje, apie 1 km į šiaurės vakarus nuo Domeikavos apskalauto moreninių darinių gūbrio. Natūralus žemės paviršius labai mažai pasikeitęs.
- Ištirtame sklypo geologiniame pjūvyje išskirti 5 genetiniai gruntų tipai: pelkių (balų) nuogulos (b IV) - IGS Nr. 1, viršutinio pleistoceno Baltijos posvitės limnoglacialinės nuogulos (lg III bl) – IGS Nr. 2b, 2c, 3c, 4a, 4b, 5b, Baltijos posvitės glacialiniai dariniai (g III bl) – IGS Nr. 6b, 6c, 7a, Grūdės-Baltijos tarpstadialo akvaglacialinės nuogulos (ag III gr-bl) – IGS Nr. 7b, 8b, 8c, 9c, 10, 11 ir Grūdės posvitės glacialiniai dariniai (g III gr) – IGS Nr. 12, 13.
- Silpno ir labai silpno grunto sluoksniai yra balų nuogulos (IGS Nr. 1) ir dalis limnoglacialinių nuogulų (IGS Nr. 2b, 4a). Kai kuriose sklypo dalyse tyrimo taškų vietose silpni gruntai slūgsojo iki 0,6-2,0 m gylio.
- Tyrimų metu daugumoje gręžinių pastebėtas dviejų tipų požeminis vanduo: podirvio ir tarpstuksninis (spūdinis). Tarpstuksninis (spūdinis) dalyje gręžinių vanduo pasirodė 3,8- 8,1 m gylyje (abs. aukštis 60,80-64,60 m), o lygis nusistovėjo 2,2-5,6 m gylyje (abs. aukštis 61,70-67,00 m). Podirvio vanduo dalyje gręžinių buvo 1,6-7,0 m gylyje (abs. aukštis 62,50- 68,80 m). Lietingu ar polaidžio metu podirvio vanduo bus paplitęs visame sklype ir jo lygis bus aukštesnis nei dabartinis. Aukščiausias podirvio vandens lygis prognozuojamas arti žemės paviršiaus, apie 0,2 m gylyje.
- Pamatų tipą pasirinkti pagal ataskaitoje pateiktas geologines ir hidrogeologines sąlygas. Yra tinkami tiek seklieji (juostiniai, stulpiniai), tiek poliniai pamatai. Planuojamų polinių pamatų įrengimo sąlygos sklype yra geros. Tinkami įvairių tipų poliniai pamatai.

Gamtinis karkasas

Planuojama teritorija nepatenka į Kauno rajono savivaldybės bendrojo plano nustatytą gamtinio karkaso teritoriją (žr. 5 pav.).



5 pav. Bendrojo plano ištrauka. Gamtinio karkaso brėžinys.

Objektas: Kauno rajono savivaldybės tarybos 2007-05-03 sprendimu Nr. TS-38 patvirtinto Kauno r. sav., Domeikavos sen., Žemaitkiemio k. žemės sklypo, kadastro Nr. 5217/0010:172, detaliojo plano keitimas	Aiškinamasis raštas Sprendinių konkretizavimas PSL. 8 IŠ 15
---	--

Sklypo želdynai

Suplanuotame sklype, kurio žemės naudojimo būdas yra pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, priklausomiesiems želdynams įrengti numatyta ne mažiau nei 10% teritorijos ploto. Tai atitinka Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694, normas. Pastato statybos projekto rengimo metu priklausomuosius želdynus planuoti masyvu.

Vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo sprendiniai

Sklype numatomi vietiniai vandentiekio, lietaus ir buitinių nuotekų šalinimo tinklai. Detaliau aprašyta aiškinamojo rašto skyriuje INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS SPRENDINIAI.

SVEIKATOS APSAUGA

Pastatų apšvietimo reikalavimai

Planuojama teritorija yra industrinėje vietovėje, todėl neigiamos įtakos natūraliam gyvenamųjų namų apšvietimui neturės.

Rengiant techninį projektą privaloma užtikrinti projektuojamų statinių ir esamų gretimose teritorijose statinių patalpų normatyvinę insoliacijos trukmę.

Susisiekimo infrastruktūros objektai

Techninio projekto stadijoje projektuojamos antžeminės automobilių aikštelės turi išlaikyti norminius atstumus nuo visuomeninių pastatų langų pagal galiojančius teisės aktus.

Vandens tiekimo, lietaus ir buitinių nuotekų tinklai

Sklype numatomi vietiniai vandentiekio ir nuotekų šalinimo tinklai. Susidarysiančias paviršines išvalytas (lietaus) nuotekas planuojama išleisti į esamus lietaus tinklus.

Detaliau aprašyta aiškinamojo rašto skyriuje INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS SPRENDINIAI.

Planuojamos ūkinės veiklos poveikis

Techninio projekto metu planuojamai ūkinei veiklai šioje teritorijoje bus atliekamos poveikio aplinkai vertinimo procedūros, kurio metu bus vertinamas planuojamos ūkinės veiklos triukšmas bei poveikis aplinkinėms teritorijoms.

Artimiausia suplanuota gyvenamoji aplinka yra nutolusi nuo planuojamos teritorijos 335 m, pavienis gyvenamas namas 740 m.

Artimiausi pastatai nagrinėjamos teritorijos atžvilgiu

Objektas: Kauno rajono savivaldybės tarybos 2007-05-03 sprendimu Nr. TS-38 patvirtinto Kauno r. sav., Domeikavos sen., Žemaitkiemio k. žemės sklypo, kadastro Nr. 5217/0010:172, detaliojo plano keitimas	Aiškinamasis raštas Sprendinių konkretizavimas Psl. 9 iš 15
--	--

Artimiausias gyvenamosios paskirties pastatas nuo planuojamos teritorijos ribos nutolęs apie 700 m šiaurės rytų kryptimi, už ~ 300 metrų yra suplanuotas gyvenamųjų namų kvartalas (žr. 6 pav.).



6 pav. Artimiausia gyvenamoji ir visuomeninių teritorijų aplinka. Šaltinis www.regia.lt

Sanitarinės apsaugos zonos

Planuojamoje teritorijoje numatoma statyti sandėliavimo paskirties pastatą, sklype nėra numatoma vykdyti ūkinę komercinę veiklą, kurioms nustatomos sanitarinės apsaugos zonos.

Šalia planuojamos teritorijos nėra vykdoma ūkinė veikla, kuriai būtų taikomos sanitarinės apsaugos zonos, todėl planuojamam sklypui netaikomos komunalinių ir gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmasis skirsnis).

Triukšmas

Esamas autotransporto triukšmo lygis planuojamos teritorijos vakarinėje dalyje visą parą artėja prie ribinių verčių, nustatytų HN 33:2011 gyvenamosios ir visuomeninės paskirties pastatų aplinkai (detalesnė informacija yra priede: **Strateginis pasekmių aplinkai vertinimo atrankos dokumentas**). Atsižvelgiant į higienos normą, pramonės ir sandėliavimo paskirties objektų teritorijoms bei susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijoms ribinės vertės nėra nustatomos.

Oro tarša

Planuojamai teritorijoje esami oro užterštumo koncentracijos rodikliai analizuojamoje teritorijoje ir artimiausioje jos aplinkoje yra mažesni už leistinas ribines vertes.

Igyvendinant projektą taikomų taršą mažinančių priemonių papildomas poreikis bus vertinamas techninio projekto rengimo metu.

Kita tarša

Cheminė ir biologinė (pvz., patogeninių mikroorganizmų, parazitinių organizmų) tarša taip pat nenumatoma, tačiau visais atvejais rengiant pastato techninį projektą bus vadovaujama galiojančiomis higienos normomis bei teisės aktais, reglamentuojančiais poveikį visuomenės sveikatai.

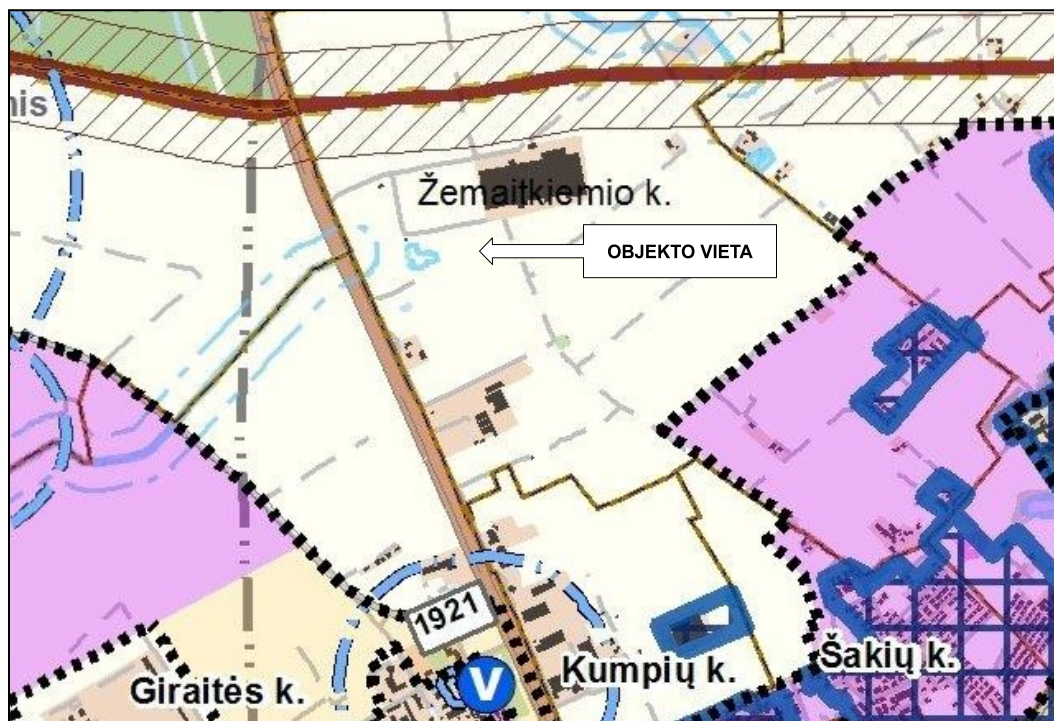
Poveikis paviršinio ir požeminio vandens kokybei, hidrologiniam režimui taip pat nenumatomas, bus laikomasi visų higienos reikalavimų ir normų. Gausus gamtos išteklių naudojimas nenumatomas. Statybų metu derlingą dirvožemio sluoksnį numatoma išsaugoti.

Fizikinė tarša – šviesa, jonizuojanti ir nejonizuojanti spinduliuotė taip pat nebus išskiriama.

Planuojamoje teritorijoje ūkinė veikla nenumato jokių technologinių procesų, kurių metu į aplinkos orą būtų išmetamos cheminės medžiagos, kurios turi kvapo slenkstį, nustatytą pagal 2007 m. gegužės 10 d. įsigaliojusią higienos normą HN 35:2007 „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios ir visuomeninės paskirties pastatų patalpų ore

INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS SPRENDINIAI

Analizuojama teritorija nepatenka Kauno rajono savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimo sprendinių ribas (žr. pav. 7).



7 pav. Kauno rajono savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimas

Objektas: Kauno rajono savivaldybės tarybos 2007-05-03 sprendimu Nr. TS-38 patvirtinto Kauno r. sav., Domeikavos sen., Žemaitkiemio k. žemės sklypo, kadastro Nr. 5217/0010:172, detaliojo plano keitimas	Aiškinamasis raštas Sprendinių konkretizavimas Psl. 11 iš 15
--	---

Analizuojama teritorija nepatenka į Kauno rajono savivaldybės teritorijos paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtos specialiojo plano suplanuotą zoną. Teritorijoje nėra suplanuotų paviršinių (lietaus) nuotekų tinklų ar valymo įrenginių (žr. pav. 8).



8 pav. Kauno rajono savivaldybės teritorijos paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtos specialiojo plano ištrauka

Vandens tiekimas

Planuojamoje teritorijoje nėra galimybės prisijungti prie centralizuotų vandentiekio tinklų, todėl vandens užtikrinimui yra projektuojami du vandens gręžiniai. Yra gautas raštas iš Kauno rajono savivaldybės 2021-12-21 Nr. IFS-1074, leidžiantis įrengti požeminio gėlo vandens gavybos gręžinį numatytoje teritorijoje. Gręžinių sanitarinė apsaugos zona 10 m.

Buitinių nuotekų šalinimas

Šalia planuojamos teritorijos nėra centralizuotų buitinių nuotekų tinklo, todėl numatomi suprojektuoti biologiniai, buitinių nuotekų valymo įrenginiai. Numatoma mėginių paėmimo vieta, bei uždarymo priemonės. Išvalytos nuotekos po biologinių nuotekų valymo įrenginių numatomos išleisti į projektuojamos lietaus tinklus, akumuliacinę lietaus surinkimo talpą, ir po to išleidžiami į esamus lietaus nuotekų tinklus šalia Automagistralės g.

Buitinių nuotekų užterštumas iš projektuojamo pastato neviršys leistinų normų nustatytų statybos reglamentuose.

Šuliniai montuojami iš gelžbetoninių D1000-1500 mm kontrolinių šulinėlių ir plastikinių DN425 mm šulinėlių. Visi nuotekų vamzdynai klojami žemės grunte atviru tranšėjiniu metodu. Tranšėjos dugne paruošiamas smėlio sluoksnio $S = 15$ cm pagrindas, ant kurio reikiamu nuolydžiu klojamos nuotekų linijos jungiant PVC vamzdynus movomis.

Paviršinių (lietaus) nuotekų šalinimas

Lietaus nuotekos, surinktos nuo projektuojamo pastato stogų ir dangų bus nuvedamos į projektuojamą akumuliacinę/ infiltracinę sistemą. Nuotekos surinktos nuo dangų, prieš išleidžiant į infiltracinę/ akumuliacinę sistemą bus išvalomos naftos atskirtuve. Po akumuliacinės talpos, lietaus nuotekos bus išleidžiamos į esamus lietaus tinklus esančius šalia Automagistralės g.

Lietaus nuotekos nuo automobilių stovėjimo aikštelės ir kitų kietų dangų bus išvalomos projektuojamoje naftos gaudyklėje su integruota apvedimo linija. Naftos gaudyklė turi integruotą smėlio bei nuosėdų nusodintuvą. Šio tipo naftos atskirtuvas komplektuojamas kartu su apibėgimo sistema, t.y. intensyvaus vandens apkrovimo atveju, vanduo, užterštas naftos produktais praleidžiamas apibėgimo sistema. Standartinėje sistemoje taip pat yra mėginių paėmimo vieta prie išleidimo vamzdžio. Tepalų separatoriaus sistema turi teršalų lygio bei patvankos signalizavimo sistemas (komplektuojamas atskirai). Galimas priedas prie naftos atskirtuvo sistemos yra Securat pavojaus signalizavimo įrenginys, kuris automatiškai perduoda pavojaus/avarinį signalą žmogui arba įmonei, kuri atsakinga už separatoriaus tuštinimą.

Mėginių paėmimo įranga bus numatyta projektuojamoje naftos gaudyklėje.

Lietaus surinkimui nuo važiuojamosios dalies suprojektuoti gelžbetoniniai d700 mm šuliniai su smėlio nusodinimo dalimi, kurie dengiami plaukiojančio tipo ketiniais dangčiais su grotelėmis.

Kontroliniai šuliniai numatomi plastikiniai d425 bei gelžbetoniniai d1000 – d1500 mm.

Šilumos tiekimas

Projektuojamas pastatas šiluma bus aprūpinamas šilumos siurblių oras-oras, oras-vanduo pagalba.

Elektros tiekimas

Pastato elektros tiekimui yra numatyta suprojektuoti AB, ESO transformatorinę (2x1000 KVA). Vidaus elektros tinklai bus prijungiami nuo projektuojamos transformatorinės. Numatoma pastatui reikalinga galia yra 1,3 MW. 10 kV elektros kabelių linija yra klojama Pirklių ir Žemaitkiemio g., Kauno r. sav. nuo esamos transformatorinės Gr-154 iki projektuojamos transformatorinės.

Elektros tiekimo sprendiniai perkelti iš *Sandėliavimo paskirties pastato Kauno r. sav., Domeikavos sen., Žemaitkiemio k., Stasio Krasausko g. 2, 4, 6, prijungimo prie elektros tinklų projekto*, projekto Nr.: 241-NS-TP-LE. Projektas yra suderintas, žemės sklypų savininkų sutikimai gauti. Investicinio projekto Nr: E1N2254297.

Atsižvelgiant į parengtus elektros tiekimo sprendinius, sklype Nr. 1 suformuota modulinės transformatorinės

Objektas: Kauno rajono savivaldybės tarybos 2007-05-03 sprendimu Nr. TS-38 patvirtinto Kauno r. sav., Domeikavos sen., Žemaitkiemio k. žemės sklypo, kadastro Nr. 5217/0010:172, detaliojo plano keitimas	Aiškkinamasis raštas Sprendinių konkretizavimas Psl. 13 iš 15
--	--

servituto zona S1. Modulinės transformatorinės apsaugos zona ir el. tinklų apsaugos zona sklype Nr. 2 patenka į suformuotą servituto zoną S2.

Elektroniniai ryšiai (telekomunikacijos)

Elektroniniai ryšiai yra projektuojami pagal AB, Telia išduotas prisijungimo sąlygas.

Įsiterpiama į Žemaitkiemio g., Kauno r. sav., esančią ryšių liniją joje sumontuojant RKŠ-1 tipo ryšių šulinį. Ryšių linija yra vedama Žemaitkiemio g. iki projektuojamos ryšių patalpos.

GAISRINĖS SAUGOS SPRENDINIAI

Rengiant teritorijų planavimo dokumentus nagrinėjama:

- numatomų vandentiekio tinklų ir statinių, skirtų gaisrams gesinti, išdėstymą;
- numatomų kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių išdėstymą;
- gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimą;
- teritorijų, atsižvelgiant į esamų priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinių dislokaciją, išdėstymą.

Gaisro gesinimo ir gelbėjimo darbai

Privažiuoti prie pastatų ir vandens paėmimo vietų numatomi tinkami keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams, t.y. naudojamos motorizuoto susisiekimo gatvės ir keliai, įvairių tipų eismo zonos ir aikštės, atitinkančios teisės aktų nustatytus reikalavimus.

Privažiuoti prie kitų pastatų numatoma ne didesniu kaip 25 m. atstumu, ne siauresne kaip 3,5 m. pločio važiuojamąja dalimi iki artimiausių pastatų sienų. Kelių aukštis numatomas ne mažesnis kaip 4,5 m. Tarp pastatų ir kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti nenumatoma statyti kliūčių. Aikštelės ir keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti projektuojami visada laisvi, tam užtikrinti būtina statyti specialius ženklus ir aptvarus (esant poreikiui projektuojami specialūs ženklai).

Gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimas

Sprendžiant gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimą, vertinami planuojamoje teritorijoje esantys pastatai, numatomos statinių statybos zonos bei už planuojamos teritorijos ribų esantys aplinkiniai pastatai, tarp kurių neišlaikomas saugus 15 metrų atstumas. Nuo planuojamos statybos zonos ribos iki artimiausios pastatų yra daugiau kaip 50 metrų.

Bendruoju atveju detalūs gaisro plitimo į gretimus pastatus ribojimo sprendiniai turi būti nagrinėjami techninio projekto stadijoje. Įvertinus projektuojamų ir gretimų pastatų atsparumo ugniai laipsnį, vadovaujantis Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07 d. įsakymas Nr. 1-338 (Galiojanti suvestinė redakcija: 2020-05-01)), turi būti išlaikomi minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų. Negalint užtikrinti saugius priešgaisrinius atstumus tarp pastatų lauko sienų,

Objektas: Kauno rajono savivaldybės tarybos 2007-05-03 sprendimu Nr. TS-38 patvirtinto Kauno r. sav., Domeikavos sen., Žemaitkiemio k. žemės sklypo, kadastro Nr. 5217/0010:172, detaliojo plano keitimas	Aiškinamasis raštas Sprendinių konkretizavimas Psl. 14 iš 15
--	---

būtina numatyti prevencines priemones (pvz. aklasienes arba priešgaisrines sienas). Šis apribojimas galioja ir esamų, eksploatuojamų pastatų ir statinių rekonstravimo atvejais.

Atstumas iki artimiausios valstybinės priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos (PGT)

Artimiausia Kauno r. priešgaisrinė saugos tarnyba, Domeikavos ugniagesių komanda yra adresu S. Nėries g. 4, Domeikava, 54370 Kauno r. (9,26 km 14 min). Priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba nutolusi 9,26 km atstumu nuo planuojamos teritorijos, atvykimo greitis ~40 km/val. (remiantis Ekstremalių situacijų ir incidentų likvidavimo planų sudarymo instrukcija), tuomet pirmieji gelbėjimo automobiliai vyks $(9,26/40) \cdot 60 = 14$ min. Atsižvelgiant į pastebėjimo laiką (2 min.), pranešimo ir normatyvinį išvykimo iš tarnybos laiką (3,67 min.), kovinio išsidėstymo laiką (1 min), gaisras bus pradėtas lokalizuoti apie 20 minutę.

Lauko gaisrinio vandentiekio vandens telkiniai (šaltiniai) gaisrui gesinti

Vandens debitas gaisrų gesinimui iš išorės nustatytas vadovaujantis išdėstytomis sąlygomis taisyklėse "Lauko gaisrinio vandentiekio tinklai ir statiniai. Projektavimo ir įrengimo taisyklės" (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie LR VRM direktoriaus įsakymas Nr.1-66, 2007-02-22). Didžiausias bendras vandens poreikis nustatomas sandėliavimo paskirties pastatui - 80 l/s vandens debitas gaisrui iš išorės gesinti. Gesinimo trukmė - 2 valandos. Reikiamas vandens kiekis – 576 m³.

Gaisro gesinimas iš išorės numatomas iš naujai planuojamų gaisrinių hydrantų, išdėstytų ne didesniu nei 200 m vienas nuo kito žiediniame d200mm vandentiekio tinkle. Gaisrinių hydrantų išdėstymas parodytas inžinerinių tinklų plane. Visų pastatų perimetras pasiekiamas ne didesniu kaip 200 m atstumu nuo vandens paėmimo vietos matuojant gaisrinių žarnų tiesimo linija.

Pastatų vidaus gaisrų gesinimas bus vykdomas iš naujai planuojamų antžeminių gaisrinių vandens talpų. Vandens atsargos talpose turi užtikrinti ir gaisro gesinimą iš vidaus vandentiekio 2 valandas. Vandens talpų užpildymas bus numatytas įvadais nuo esamų vandentiekio tinklų d200mm. Gaisrinio vandens talpų išdėstymo vietos parodytos inžinerinių tinklų plane.

Vadovaujantis dokumento „Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti“ (LR Aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie LR VRM direktoriaus įsakymas Nr. D1-995/1, 2013-12-31) nuostatomis, 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 bus nustatomi rengiant statinių techninius projektus.

Teritorijų planavimo vadovas

Andrius Bakanovas

Objektas: Kauno rajono savivaldybės tarybos 2007-05-03 sprendimu Nr. TS-38 patvirtinto Kauno r. sav., Domeikavos sen., Žemaitkiemio k. žemės sklypo, kadastro Nr. 5217/0010:172, detaliojo plano keitimas	Aiškinamasis raštas Sprendinių konkretizavimas Psl. 15 iš 15
--	---