

UŽSAKOVAS/STATYTOJAS	R.Č.
PROJEKTUOTOJAS	KĘSTUČIO ŠERPENSKO FIRMA
OBJEKTAS	KAUNO R.SAV. TARYBOS 2013-05-10 SPRENDIMU NR. JS-804 PATVIRTINTO DETALIOJO PLANO INŽ. TINKLŲ PRIJUNGIMO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPE KAUNO R.SAV., ALŠĖNŲ SEN., PODERIŠKIŲ K., ATEITIES G. 8
NUMERIS	23-1010
ETAPAS	TECHNINIS DARBO PROJEKTAS (TDP)
STATINIO PAVADINIMAS	GYVENAMAS NAMAS
KATEGORIJA	NEYPATINGAS STATINYS
DALYS	DPK (Detaliojo plano koregavimas techninio projekto rengimo metu)
BYLA	1
LAIDA	0
IŠLEIDIMO DATA	2024 m.

PROJEKTO VADOVAS, ATES. NR. A911
KĘSTUTIS ŠERPENSKAS

DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS

1.1.

Eil. Nr.	Žymuo	Pavadinimas	Pastabos
1.	-	Dokumentų žiniaraštis	
2.	-	Aiškinamasis raštas	

1.2. Projekto dalies brėžinių žiniaraštis

Eil. Nr.	Žymuo	Pavadinimas	Pastabos
3.	-	Detalusis planas su koreguojama teritorija	
4.	-		
6.	23-1010-TDP-DPK-SP	Sklypo suvestinis inžinerinių tinklų planas	

1.3. Priedai

Eil. Nr.	Žymuo	Pavadinimas	Pastabos
1.		Nekilnojamo turto registro centrinio duomenų banko išrašas (skl. kad. nr. 5247/0019:645)	
2.		Žemės sklypo planas (skl. kad. nr. 5247/0019:645)	
3.		Topografinė nuotrauka (skl. kad. nr. 5247/0019:645)	
5.	Nr. A 911	Kvalifikacijos atestatas	
6.		Statinio projektuotojo civilinės atsakomybės privalomojo draudimo liudijimas	
7.		Imonės pažymėjimas	

0	2024	Statybą leidžiančiam dokumentui gauti ir statybos darbams vykdyti.		
Laida	Data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)		
Kval. patv. dok. nr.	KĘSTUČIO ŠERPENSKO FIRMA Į.K. 134732168		Statinio projekto pavadinimas: KAUNO R.SAV. TARYBOS 2013-05-10 SPRENDIMU NR. ĮS-804 PATVIRTINTO DETALIOJO PLANO INŽ. TINKLŲ PRIJUNGIMO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPE KAUNO R.SAV., ALŠĖNŲ SEN., PODERIŠKIŲ K., ATEITIES G. 8	
A 911	PV	Kęstutis Šerpenskas	DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS	Laida
				0
LT	Statytojas ir/arba užsakovas: R.Č.		Dokumento žymuo: 23-1010-TDP-DPK- BD- BZ	Lapas 2

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDRIEJI DUOMENYS

Projekto pavadinimas:

Kauno r.sav. tarybos 2013-05-10 sprendimu Nr. JS-804 patvirtinto detaliojo plano inžinerinių tinklų prijungimo sprendinių koregavimas žemės sklype, esančiame Kauno r.sav., Alšėnų sen., Poderiškių k., Ateities g. 8 (kad.Nr. 5247/0019:645)

Planuojamos teritorijos adresas:

Kauno r.sav., Alšėnų sen., Poderiškių k., Ateities g. 8 (kad.Nr. 5247/0019:645)

Detaliojo plano koregavimo organizatorius:

Kauno rajono savivaldybės administracijos direktorius

Detaliojo plano koregavimo iniciatorius:

Fizinis asmuo R.Č.

Detaliojo plano koregavimo rengėjas:

Kęstučio Šerpensko firma, tel.: +370 698 800681, el-paštas: kestutisserpenskas@gmail.com

Detaliojo plano koregavimo tikslas:

Inžinerinių tinklų, statybos zonos koregavimas žemės sklype Kauno r.sav., Alšėnų sen., Poderiškių k., Ateities g. 8 (kad.Nr. 5247/0019:645) nekeičiant pagrindinių teritorijos naudojimo režimo reglamentų

Duomenys apie TPD koregavimo pagrindą:

Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalis ir Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 318.3.1.p.

2. DUOMENYS APIE ESAMĄ ŽEMĖS SKLYPĄ

Duomenys apie sklypą:

Sklypas įregistruotas Nekilnojamojo turto registre Nr. 44/1641597, kadastro Nr. 5247/0019:645

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis:

Kita

Žemės sklypo naudojimo būdas:

Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

Žemės sklypo plotas:

0,1090 ha (pagal kadastrinius matavimus)

Žemės sklypo adresas:

Kauno r.sav., Alšėnų sen., Poderiškių k., Ateities g. 8 (kad.Nr. 5247/0019:645)

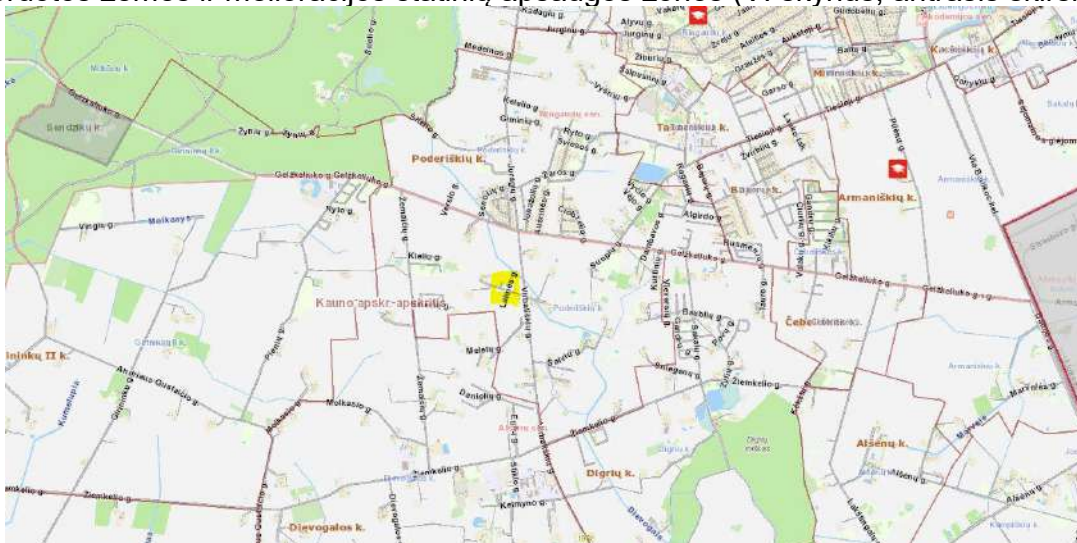
Sklype įregistruoti servitutai:

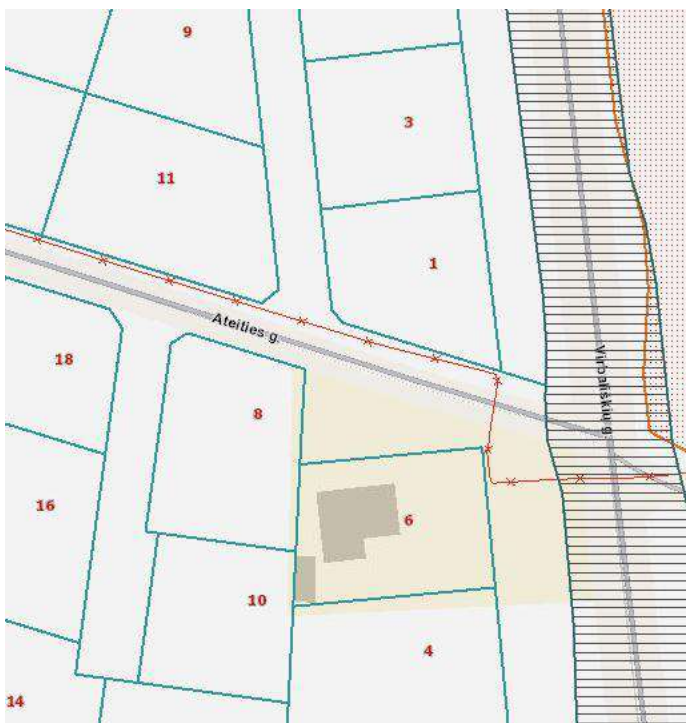
Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis) 11886,00 m².

Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis)

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis

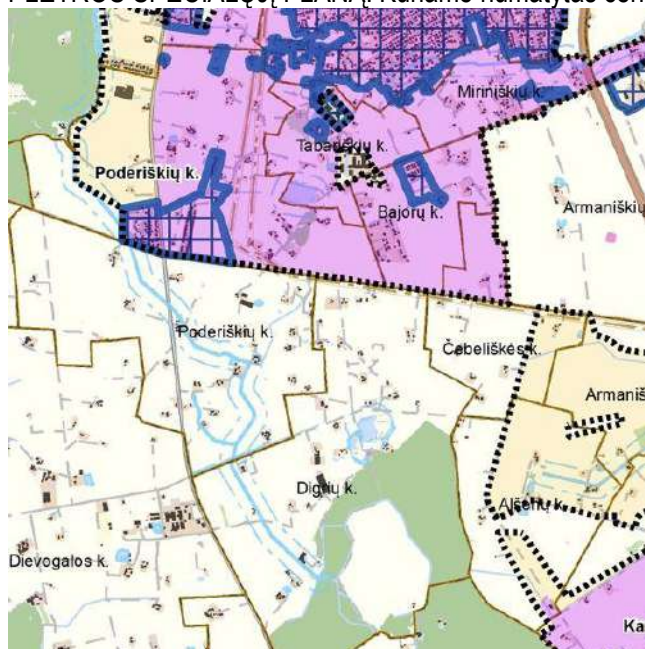




3. ATITIKIMAS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS

Pagal Kauno r.sav. teritorijos Bendrojo plano I-ojo pakeitimo sprendinius planuojamas sklypas patenka į žemės ūkio teritorijas, tačiau Žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinyje nurodyta, kad bendrasis planas nepanaikina galiojančių specialiųjų ir detaliųjų planų sprendinių. Gyvenamosios teritorijos šioje zonoje vystomos pagal 2013-05-10 patvirtinto detaliojo plano sprendinius, kuriais pagrindinė žemės naudojimo paskirtis pakeista iš žemės ūkio į kitą.

Sklypas suformuotas Kauno r.sav. tarybos 2013-05-10 sprendimu Nr. [S-804 patvirtintu detaliuoju planu, kuriuo įregistruoti žemės ūkio paskirties žemės sklypai sujungti ir padalinti, suformuotiems sklypams pakeista pagrindinė žemės naudojimo paskirtis iš žemės ūkio į kitą, nustatytas naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos.. Planuojamam sklypui, detalajame plane pažymėtam Nr. 11, nustatytas leistinas pastatų aukštis – 8,5 m, užstatymo tankis – 28%, užstatymo intensyvumas – 0.7%. Teritorija nepatenka į KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS VANDENS TIEKIO IR NUOTEKŲ TVARKYMO INFRASTRUKTŪROS PLĖTROS SPECIALŲJĮ PLANĄ. Kuriam numatytas centralizuotas vandentis ir nuotekos.



4. DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO SPRENDINIAI

Rengiamu detaliojo plano koregavimu tikslinami Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2013-05-10 sprendimu Nr. [S-804 patvirtintame detalajame plane sklypui Kauno r.sav., Alšėnų sen., Poderiškių k., Ateities g. 8 (kad.Nr.

5247/0019:645) nustatyti inžinerinių tinklų prijungimo sprendiniai. Patvirtintu detaliuoju planu nustatyti privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai nekeičiami: užstatymo tankis – 28%, užstatymo intensyvumas – 70%, leistinas pastatų aukštis – 8,5 m. Planuojamame sklype numatoma vieno aukšto vienbučio gyvenamojo namo statyba.

Inžinerinių tinklų prijungimo sprendiniai

Patvirtintame detalizajame plane numatytas aprūpinimo inžineriniais tinklais būdas: kvartale įrengiami grupiniai arteziniai gręžiniai, o buitinės nuotekos spaudimine linija išleidžiamos į dumblo vandens liniją. Patvirtintu detaliuoju planu numatytų vandentiekio gręžiniai ir buitinių nuotekų siurblinė ir spaudiminė linija - neįrengti. Todėl techninio projekto rengimo metu sklype Kauno r.sav., Alšėnų sen., Poderiškių k., Ateities g. 8 projektuojamas vietinis, sklype, vandentiekio gręžinys, o nuotekų surinkimui projektuojami vietiniai buitinių nuotekų valymo įrenginiai. Buitinių nuotekų surinkimui sklypo ribose projektuojamas 0,8 m³/d našumo buitinių nuotekų valymo įrenginys su išvalyto vandens kaupimo rezervuaru ir mėginių paėmimo šuliniu, o lietaus nuotekų surinkimui – paviršinių lietaus nuotekų kaupimo talpa. Ta pati praktika taikoma ir kituose kvartale esančiuose gyvenamosios paskirties sklypuose (projektuojami: vandentiekio gręžinys, individualūs vietiniai buitinių nuotekų valymo įrenginiai ir lietaus vandens kaupimo rezervuarai). Projektuojamoms vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų linijoms nustatoma apsaugos zona po 2,5 į abi puses nuo vamzdžio ašies.

Ateityje, kvartale nutiesus centralizuotus buitinių tinklus, turi būti jungiamasi prie jų. Perspektyvinis buitinių nuotekų pasijungimas pagal detaliojo plano sprendinius numatomas ir rengiamame gyvenamojo namo statybos projekte.

Lietaus nuotekų tinklai detalizajame plane numatyti tik nuo gatvių. Sklype projektuojama talpa, lietaus vandens surinkimui nuo pastato stogo.

Kiti reikalavimai

Vadovaujantis galiojančiu reglamentavimu sklypas priskiriamas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijoms. Todėl, pagal STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, sklype statant iki 8,5 m aukščio pastatą, statyba galima 3 m atsumu nuo sklypo ribos (kur taip numatyta pagal statybos zoną), o statant aukštesnį pastatą, kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui atstumas iki sklypo ribos didinamas 0,5 m.

Želdynams sklype turi būti skirta ne mažiau kaip 25% sklypo ploto.

Sprendinių pasekmių vertinimas

Planuojamas sklypas nepatenka į saugomas gamtos ar kultūros paveldo teritorijas. Detaliojo plano koregavimo sprendiniai neigiamų socialinių, ekonominių pasekmių ir žalingo poveikio aplinkai neturės, nepablogins gretimų žemės sklypų naudojimo sąlygų, nepažeis trečiųjų asmenų interesų.

0	2018	Statybą leidžiančiam dokumentui gauti ir statybos darbams vykdyti.			
Laida	Data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)			
Kval. patv. dok. nr.	KĘSTUČIO ŠERPENSKO FIRMA Į.K. 134732168		Statinio projekto pavadinimas: KAUNO R.SAV. TARYBOS 2013-05-10 SPRENDIMU NR. JS-804 PATVIRTINTO DETALIOJO PLANO INŽ. TINKLŲ PRIJUNGIMO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPE KAUNO R.SAV., ALŠĖNŲ SEN., PODERIŠKIŲ K., ATEITIES G. 8		
	A 911	PV	Kęstutis Šerpenskas	Statinio numeris ir pavadinimas, dokumento pavadinimas: AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Laida
					0
LT	Statytojas ir/arba užsakovas: R.Č.		Dokumento žymuo: 23-1010-TDP-DPK- BD- BZ		Lapas
					5

Topografinio darbų teritorijos išdėstymo schema

Ateities g.

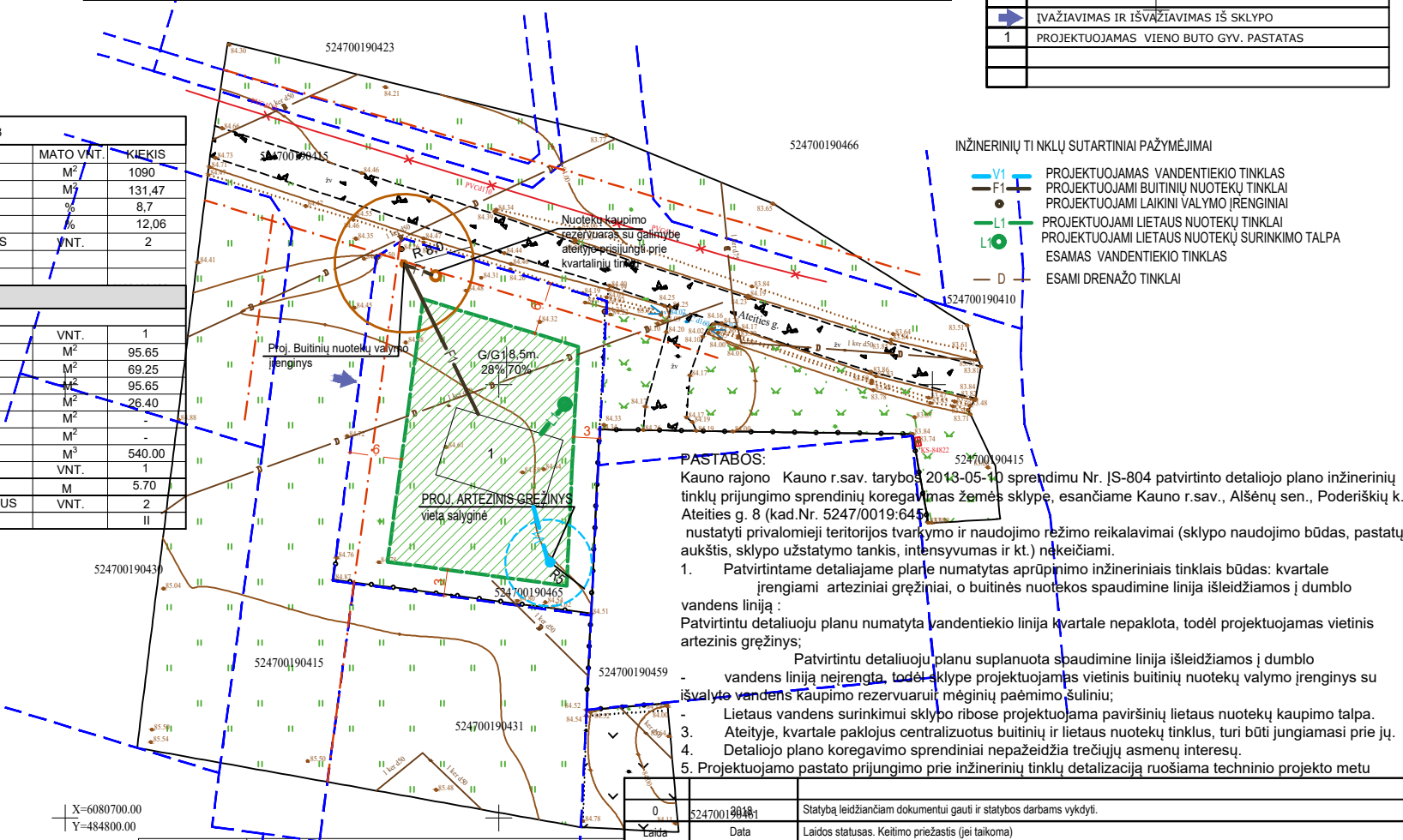
Vidurinė g.

TOPOGRAFINIS PLANAS M 1:500

Sklypo (pa dalies) Nr.	Sklypo pavyzdys	Sklypo (pa dalies) koordinatės	Sklypo (pa dalies) plotas, m²	Konkrečių teritorijų naudojimo tipas	Tūlinis žemės sklypo naudojimo būdas (pobūdas)	Privalomieji reikalavimai					Statymo aikštės skaičius (m²)	Statymo aikštės plotas (m²)	Papildomi reikalavimai	Aprašymai
						Statymo aikštės plotas, m²	Statymo aikštės plotas, m²	Statymo aikštės plotas, m²	Statymo aikštės plotas, m²	Statymo aikštės plotas, m²				
1			1090			8,5	8,5	8,5	8,5	8,5	1-2	1090		1. Valstybės priklausančios mėsos perdirbimo sistemos ir įrenginiai.

SUTARTINIAI ŽENKLAI	
	SKLYPO RIBA
	DETALIUOJŲ PLANŲ NUMATYTA STATYOS RIBA
	DETALIUOJŲ PLANŲ NUMATYTA STATYOS ZONA
	D KATEG. KVARTALINĖS GATVĖS RAUDONOSIOS LINIJOS
	ĮVAŽIAVIMAS IR IŠVAŽIAVIMAS IŠ SKLYPO
	1 PROJEKTUOJAMAS VIENO BUTO GYV. PASTATAS

I. SKLYPO RODIKLIAI skl.kad.nr.5247/0018 :288		
PAVADINIMAS	MATO VNT.	KIEKIS
1.1. SKLYPO PLOTAS	M²	1090
1.2. SKLYPO UŽSTATYMO PLOTAS	M²	131,47
1.3. SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	%	8,7
1.4. SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS	%	12,06
1.7. AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ SKAIČIUS	VNT.	2
2.1. VIENBUTIS GYVENAMASIS NAMAS Nr.1		
2.1.1. BUTŲ SKAIČIUS:	VNT.	1
2.1.2. BENDRAS PLOTAS	M²	95,65
2.1.2.1. GYVENAMAS PLOTAS	M²	69,25
2.1.2.2. NAUDINGAS PLOTAS	M²	95,65
2.1.2.3. PAGALBINIS PLOTAS	M²	26,40
2.1.2.4. RŪSIŲ (PUSRŪSIŲ) PLOTAS	M²	-
2.1.2.5. GARAŽO PLOTAS	M²	-
2.1.3. PASTATO TŪRIS	M³	540,00
2.1.4. AUKŠTŲ SKAIČIUS:	VNT.	1
2.1.5. PASTATO AUKŠTIS	M	5,70
2.1.6. AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ SKAIČIUS	VNT.	2
2.1.7. PASTATO ATSARUMAS UGNIAI (I, II ar III)	II	



PASTABOS:
Kauno rajono Kauno r.sav. tarybos 2018-05-10 sprendimu Nr. JS-804 patvirtinto detaliojo plano inžinerinių tinklų prijungimo sprendinių koregavimas žemės sklype, esančiame Kauno r.sav., Alšėnų sen., Poderiškių k. Ateities g. 8 (kad.Nr. 5247/0019:645).

nustatyti privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai (sklypo naudojimo būdas, pastatų aukštis, sklypo užstatymo tankis, intensyvumas ir kt.) nekeičiami.

1. Patvirtintame detalijame planė numatytas aprūpinimo inžineriniais tinklais būdas: kvartale įrengiami artėziniai gręžiniai, o buitinės nuotekos spaudimine linija išleidžiamos į dumblo vandens liniją:
Patvirtintu detalioju planu numatyta vandentiekio linija kvartale nepaklota, todėl projektuojamas vietinis artėzinis gręžinys;

Patvirtintu detalioju planu suplanuota spaudimine linija išleidžiamos į dumblo vandens liniją neįrengta, todėl sklype projektuojamas vietinis buitinių nuotekų valymo įrenginys su išvalyto vandens kaupimo rezervuaru ir mėginių paėmimo šuliniu;

- Lietaus vandens surinkimui sklypo ribose projektuojama paviršinių lietaus nuotekų kaupimo talpa.

3. Ateityje, kvartale paklojus centralizuotus buitinių ir lietaus nuotekų tinklus, turi būti jungiamasi prie jų.

4. Detaliojo plano koregavimo sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų.

5. Projektuojamo pastato prijungimo prie inžinerinių tinklų detalizaciją ruošia techninio projekto metu

X=6080700.00
Y=484800.00

Plano tipas:	TOPO			
Objekto adresas:	Ateities g. 8, Poderiškių k., Alšėnų sen., Kauno r. sav.			
Aukščių sistema	Koordinatinių sistema	Pagrindinis objektų tikslumas, cm		
LAS07	LKS-94	Horizontalus:	10	Vertikalus: 10
UAB "Netkada"				
Kv. paž. Nr.	Vardas, pavardė	Parašas	Data	
IGKV-1263			2023-08-04	
Užsakovas		Mastelis	Lapo Nr.	Lapų sk.
		1:500	1	1

0	524700190418	Statybą leidžiančiam dokumentui gauti ir statybos darbams vykdyti.				
Laida	Data	Laidos statusas. Keitimo priežastis (jei taikoma)				
Kval. patv. dok. nr. IP96-384	Kęstutis Šerpensko firma j.k. 134732168			Statinio projekto pavadinimas: Vienbučio gyvenamo namo, , Kauno r. sav., Alšėnų sen., Poderiškių k., Ateities g. 8, statybos projektas		
A 911	PV	Kęstutis Šerpenskas		Statinio numeris ir pavadinimas, dokumento pavadinimas:		Laida
A 911	PDV	Kęstutis Šerpenskas		SKLYPO PLANAS INŽINERINIŲ TINKLŲ PLANAS		0
Statytojas ir/arba užsakovas:				Dokumento žymuo:		Lapas Lapų
LT	Nuasmeninta			23-1010-TDP-DPK-SP		1 1

REGISTRUOTO ŽEMĖS SKLYPO KAD. NR. 5247/0019:63 PAGRINDINĖS ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIES KEITIMO IŠ ŽEMĖS ŪKIO Į KITA (GYVENAMOSIOS TERITORIJOS/VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ STATYBOS), PADALIJIMO Į SKLYPUS, TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO BEI STATYBOS REGLAMENTŲ NUSTATYMO DETALUSIS PLANAS

Duomenys apie sklypą:
- Sklypas tarp taškų 1,2,3,4,...-20 įregistruotas Nekilnojamojo turto registre Nr. 52/27095, kadastro Nr. 5247/0019:63;
- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: žemės ūkio;
- Plotas: 6,8186 ha (pagal kadastrinius matavimus);
- Adresas: Paderiškių k., Alšėnų sen., Kauno rajonas;
- Sklypas nuosavybės teise priklauso: UAB "Turtusta".



SITUACIJOS SCHEMA SU PLANUOJAMO SKLYPO VIETA

SUTARTINIAI ŽYMEJIMAI:

- 3-4 Nekilnojamojo turto registre įregistruoto sklypo ribos, kurios atitinka planuojamo sklypo ribas;
- 50-51 Sklypo padalijimo riba
- Planuojamos teritorijos riba
- Gyvenamosios teritorijos (G)
- Inžinerinės infrastruktūros teritorijos (I)
- Bendro naudojimo teritorijos (B)
- Proj. D kategorijos kvartinė gatvė
- Proj. D kategorijos kvartinės gatvės ašis
- Proj. D kategorijos kvartinės gatvės raudonosios linijos
- Proj. komunikacinis koridorius (servituto teise)
- Greitųjų (registruotų) sklypų ribos
- Statybos riba
- Statymų statinių zona
- Statymų statinių zona, namus blokuojant
- Siūloma užstatymo linija
- Statybos riba nuo Dievogalos upelio
- Dievogalos upelio pakrantės apsaugos zonos riba (100m)
- Gamtinio karkaso teritorija
- Išvažiavimas, išvažiavimas
- Inž. tinklų ir įrenginių bei kelio apsaugos zona
- Proj. artėsinis gręžinys
- Proj. siurblinė
- MTT
- Projektuojama MTT

TAŠKŲ KOORDINATĖS

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132	133	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156	157	158	159	160	161	162	163	164	165	166	167	168	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179	180	181	182	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198	199	200	201	202	203	204	205	206	207	208	209	210	211	212	213	214	215	216	217	218	219	220	221	222	223	224	225	226	227	228	229	230	231	232	233	234	235	236	237	238	239	240	241	242	243	244	245	246	247	248	249	250	251	252	253	254	255	256	257	258	259	260	261	262	263	264	265	266	267	268	269	270	271	272	273	274	275	276	277	278	279	280	281	282	283	284	285	286	287	288	289	290	291	292	293	294	295	296	297	298	299	300	301	302	303	304	305	306	307	308	309	310	311	312	313	314	315	316	317	318	319	320	321	322	323	324	325	326	327	328	329	330	331	332	333	334	335	336	337	338	339	340	341	342	343	344	345	346	347	348	349	350	351	352	353	354	355	356	357	358	359	360	361	362	363	364	365	366	367	368	369	370	371	372	373	374	375	376	377	378	379	380	381	382	383	384	385	386	387	388	389	390	391	392	393	394	395	396	397	398	399	400	401	402	403	404	405	406	407	408	409	410	411	412	413	414	415	416	417	418	419	420	421	422	423	424	425	426	427	428	429	430	431	432	433	434	435	436	437	438	439	440	441	442	443	444	445	446	447	448	449	450	451	452	453	454	455	456	457	458	459	460	461	462	463	464	465	466	467	468	469	470	471	472	473	474	475	476	477	478	479	480	481	482	483	484	485	486	487	488	489	490	491	492	493	494	495	496	497	498	499	500	501	502	503	504	505	506	507	508	509	510	511	512	513	514	515	516	517	518	519	520	521	522	523	524	525	526	527	528	529	530	531	532	533	534	535	536	537	538	539	540	541	542	543	544	545	546	547	548	549	550	551	552	553	554	555	556	557	558	559	560	561	562	563	564	565	566	567	568	569	570	571	572	573	574	575	576	577	578	579	580	581	582	583	584	585	586	587	588	589	590	591	592	593	594	595	596	597	598	599	600	601	602	603	604	605	606	607	608	609	610	611	612	613	614	615	616	617	618	619	620	621	622	623	624	625	626	627	628	629	630	631	632	633	634	635	636	637	638	639	640	641	642	643	644	645	646	647	648	649	650	651	652	653	654	655	656	657	658	659	660	661	662	663	664	665	666	667	668	669	670	671	672	673	674	675	676	677	678	679	680	681	682	683	684	685	686	687	688	689	690	691	692	693	694	695	696	697	698	699	700	701	702	703	704	705	706	707	708	709	710	711	712	713	714	715	716	717	718	719	720	721	722	723	724	725	726	727	728	729	730	731	732	733	734	735	736	737	738	739	740	741	742	743	744	745	746	747	748	749	750	751	752	753	754	755	756	757	758	759	760	761	762	763	764	765	766	767	768	769	770	771	772	773	774	775	776	777	778	779	780	781	782	783	784	785	786	787	788	789	790	791	792	793	794	795	796	797	798	799	800	801	802	803	804	805	806	807	808	809	810	811	812
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

REGISTRUOTO ŽEMĖS SKLYPO KAD. NR. 5247/0019:63 PAGRINDINĖS ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIES KEITIMO IŠ ŽEMĖS ŪKIO Į KITA (GYVENAMOSIOS TERITORIJOS/ VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ STATYBOS), PADALIJIMO, SKLYPUS, TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO BEI STATYBOS REGLAMENTŲ NUSTATYMO DETALUSIS PLANAS

Duomenys apie sklypą:

Sklypas tarp taškų 1,2,3,4...20 (registruotas Nekilnojamojo turto registre Nr. 52/27095, kadastro Nr. 5247/0019:63)

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: žemės ūkio

Plotas: 6,8186 ha (pagal kadastrinius matavimus)

Adresas: Podėniškių k., Aliešų sen., Kauno rajonas

Sklypas nuosavybės teise priklauso: UAB "Turtasta"



SITUACIJOS SCHEMA SU PLANUOJAMO SKLYPO VIETA

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- 3-4 Nekilnojamojo turto registre (registruoto sklypo) ribos, kurios atitinka planuojamo sklypo ribas
- 50-51 Sklypo padalijimo riba
- Planuojamos teritorijos riba
- Inžinerinės infrastruktūros teritorijos (II)
- Proj. D kategorijos kvartalinė gatvė
- Proj. komunikacinis koridorius (servituto teise)
- Gretimų registruotų sklypų ribos
- Statybos riba
- Statomų statinių zona
- Statomų statinių zona, namus blokuojant
- Dievagalio upelio pakrantės apsaugos zonos riba (100m)
- Gamtinio karkaso teritorija
- Inž. tinklų ir įrenginių bei kelių apsaugos zona
- Proj. artezinis gręžinys
- Proj. siurblinė
- Proj. lietaus nuotekų valymo įrenginiai
- MTT
- Projektuojama MTT
- Projektuojami 10 kV elektros kabeliai
- Projektuojamas 0,4 kV elektros kabelis, apskaitų spinta
- Projektuojami ryšių tinklai
- Projektuojamas dujotekis
- Projektuojamas vandentekis
- Projektuojama buitinių nuotekų linija
- Projektuojama spaudminė buitinių nuotekų linija
- Projektuojama lietaus kanalizacija
- Projektuojami priešgaisriniai rezervuarai
- Projektuojami lietaus nuotekų valymo įrenginiai

PASTABOS:

- Brėžinys neskirtas matuoti;
- Pagal UAB „Giraitės vandenys“ specialiąsias sąlygas Nr. STS-556 artimiausi centralizuoti vandentekio tinklai yra už ~8km, nuotekų už ~12km. Detaliame plane pateikiamos dvi alternatyvos kvartalo buitinių nuotekų tvarkymui ir viena- apriūpimo vandeniu. Numatomas vandens poreikis ir nuotekų kiekis- iki 25 m³/parą visam kvartalui. Kvartalo buitines nuotekas gali būti tvarkomos vienu iš dviejų būdų- prijungiamos prie UAB „Kauno vandenys“ eksploatuojamos spaudminės dumblo linijos į Ezerėlį, paklotos išilgai vietinės reikšmės kello už ~400m į šiaurę nuo planuojamos teritorijos, arba valomos buitinių nuotekų valymo įrenginiuose ir, išvalius iki leistino užterštumo, išleidžiamos į Dievogalos upelį. Vietiniai valymo įrenginiai kvartalo reikmėms gali būti projektuojami tik nustačius, kad prijungimas prie spaudminės linijos techniniu arba ekonominiu aspektais yra nepagrįstas arba negalimas. Vandens tiekimui planuojami keturi arteziniai gręžiniai, kurių kiekvieno pajėgumas skaičiuojamas iki 6-7 m³/parą.
- Lietaus nuotekos nuo projektuojamų gatvių bus renkamos centralizuotai, valomos kvartale projektuojamuose valymo įrenginiuose ir išleidžiamos į Dievogalos upelį. Išleidžiamų į aplinką lietaus nuotekų užterštumas naftos produktais negali viršyti 1-5mg/l.
- Kvartalo prijungimas prie elektros tinklų numatomas pagal aikšninės bendrovės „LESTO“ specialiąsias sąlygas Nr. TS-42030-12-8964 ir parengtą principinę prijungimo schemą nuo esamos 10kV oro linijos L-600 iš Noreikiškių TP artimiausios atramos. Modulinė transformatorinė planuojama infrastruktūrinio tipo, kurio atžiau prijungimo prie 10kV orinės linijos taško. Sprendiniai rengiant techninį projektą bus tikslinami. Jo metu paaiškėjus, kad elektros kabeliai bus tiesiami per privačius arba nuomojamus žemės sklypus, įstatymų nustatyta tvarka, privalo būti gauti sklypų savininkų arba nuomininkų sutikimai.
- Dujotekis ir ryšiai bus sprendžiami atskirais projektais.
- Projektuojamų inžinerinių tinklų ir įrenginių išdėstymas parodytas sąlyginai ir turi būti tikslinamas techniniame projekte. Jo rengimo metu nustačius, kad inžineriniai tinklai arba jų apsaugos zonos patenka į kitus privačius arba nuomojamus žemės sklypus įstatymo numatyta tvarka būtina gauti tų sklypų savininkų ar nuomininkų sutikimus.
- Gaisrų gesinimui planuojami dveji priešgaisriniai rezervuarai, kurių turis ir vieta bus tikslinami rengiant techninį projektą.
- Buitinių nuotekų prijungimo schema ir elektros prijungimo schema pateikta lape DP-5.
- Prijungimo prie perspektyvinių vandentekio tinklų schema pateikta lape DP-6.

J. ŠARAKAUSKAS
Individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 112707

Organizatorius: UAB "TURTAUSTA"

Objektas: Sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirties keitimas į kita (vienbučių ir dvibučių gyv. namų statybos), padalijimas, teritorijos tvarkymo režimo bei statybos reglamentų nustatymas

Brėžinys: INŽINERINIŲ TINKLŲ SCHEMA M 1:1000

Žymuo:

ETAPAS LAIDA LAPAS LAPŲ

SDP 0 DP4 1