



- ### PASTABOS
- Rengiamas teritorijų planavimo dokumentas (toliau - **TPD**) - Kauno rajono savivaldybės tarybos 2007-01-31 sprendimu Nr. TS-17 patvirtinto Kauno r. sav., Babtų sen., Muniškių k., žemės sklypo, kadastro Nr. 5203/0006:428, detaliojo plano (toliau - **2007 m. DP**) koregavimas žemės sklypuose Kauno r. sav., Babtų sen., Muniškių k., kadastro Nr. 5203/0006:524 (brėžinyje - sklypas Nr. **4***) ir kadastro Nr. 5203/0006:525 (brėžinyje - sklypas Nr. **5***).
 - Proj. sklype Nr. 4 numatoma projektuoti ir statyti vienbutį ar dvibutį gyvenamąjį pastatą.
 - Brėžinyje pateiktas vienas iš siūlomų užstatymo variantų, konkrečios statinių (pastatų, aikštelių, įvažų, inž. komunikacijų ir kt.) vietos turi būti tikslinamos rengiant techninius projektus, išlaikant normatyvinius atstumus tarp pastatų (vertinus ugniaatsparumą), sklypo ribų, inžinerinių tinklų ir įrenginių, vadovaujantis STR 2.02.09:2005 "Vienbutiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai" ir kitais statybą reglamentuojančiais teisės aktais, nepažeidžiant trečiųjų asmenų teisėtų interesų.
 - Detaliojo plano galiojimo riba sutampa su planuojamų sklypų ribomis, o siūlomi sprendiniai už šių ribų yra rekomendacinio pobūdžio pasiūlymai.
 - Pagal **2007 m. DP** sprendinius inžinerinės komunikacijos yra projektuojamas valst. žemėje, kurioje numatyta gatvė (Dvaro g. tęsinys) bei sklype Nr. 6 (dabar - kadastro Nr. 5203/0006:526; žemės naudojimo būdas: susisiekimo ir inžinerinių koridorių teritorijos), kuriame yra registruoti tarnaujantys kiti servitutai (brėžinyje - S6, 0.0891 ha) - teisė tiesiti, aptarnauti bei naudoti požemines ir antžemines komunikacijas iki žemės sklypų Nr. 5203/0006:521; Nr. 5203/0006:522; Nr. 5203/0006:523; Nr. 5203/0006:524; Nr. 5203/0006:525.
 - Elektras ir dujų tiekimas** - pagal AB "Energinijos skirstymo operatorius" 2021-04-22 teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG176137. Pagal **2007 m. DP** sprendinius sklypo Nr. 6 (sklypas kadastro Nr. 5203/0006:526) buvo numatyta elektrą tiekti ir sklypo Nr. 6 šiaurinėje dalyje numatytas statyti modulinės transformatorinės. Tam yra įregistruoti kiti servitutai (0.0090 ha) - modulinės transformatorinės MT statybai, 0.4 kV, 10 kV kabelių linijų tiesimui ir šių elektros įrenginių eksploatavimui (2010-10-29 Servituto sutartis Nr. MČ-5316). Kitas variantas - esant galimybei, jungtis nuo prie valdos Dvaro g. 32 esančios komercinės apskaitos spintos (atstumas iki planuojamų sklypų ~ 80 m). Naujų vartotojų elektros įrenginių prijungimas turi būti sprendžiamas techninių projektų sprendimais, gavus prisijungimo sąlygas. Brėžinyje patogioje aptarnauti vietoje, prie sklypo Nr. 3 ir proj. sklypo ribų, parodyta siūloma komercinės apskaitos spintos (KAS) statymo vieta, 0.4 kV elektros kabelių linijų tiesimui (statybai) išskirtos žemės zonos. Nuo KAS iki pastatų numatomų tiesiti elektros linijų vietas tikslinti rengiant TP. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - po 1 m nuo požem. kabelių linijų. Šiuo metu arti planuojamos teritorijos esamų skirstomųjų dujotiekių nėra. Tuo atveju, jei atleityje būtų tiesiamas dujotiekis artimos teritorijos, brėžinyje parodytos galimos skirstomojo dujotiekio ir dujų reguliavimo spintų (RS) vietos (tikslinti rengiant TP, gavus prisijungimo sąlygas). Skirstomojo dujotiekio apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) plotis - po 1 m (ne didesnis kaip 5 barų slėgio dujotiekio vamzdžių).
 - Proj. ryšių tinklai** - pagal Telia Lietuva, AB, 2021-04-27 teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG176572. Planuojamoje teritorijoje požeminių Telia Lietuva, AB ryšių komunikacijų nėra. Numatomos trasos naujų komunikacijų tiesimui į būsimus objektus, kai bus nutiesti ryšių tinklai artimos teritorijos. Sprendinius tikslinti rengiant TP. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - po 1 m (požeminių viešųjų ryšių tinklų laidinių linijų).
 - Vandens tiekimas ir nuotekų tvarkymas** - pagal UAB "Giraitės vandenys" 2021-04-30 teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG177070. Šiuo metu artimiausi UAB "Giraitės vandenys" eksploatuojami geriamojo vandens tiekimo d-40 mm tinklai yra Dvaro ir Akmenų gatvių sankirtoje, nutolę atstumu apie 140 m, nuotekų tvarkymo bei nuvedimo d-200 mm tinklai yra Dvaro g., prie namo Nr. 28, nutolę atstumu ~ 200 m. Pagal Kauno rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano koregavimo (KRST 2016-12-22 sprendimu Nr. TS-410) sprendinius, arčiau planuojamos teritorijos naujos komunikacijos neplanuojamos. Projektavimo metu išnagrinėtos galimybės dėl prisijungimo prie centralizuotų vandentiekio ir nuotekų tinklų. Vandentiekio tinklus numatoma jungti nuo geriamo vandens tiekimo d-40 mm tinklų, esančių Dvaro ir Akmenų gatvių sankirtoje (atstumas ~ 140 m), o nuotekų tvarkymui, įvertinus esamų centralizuotų tinklų būvimą, pasirinktas alternatyvus būdas - laikinai, iki centralizuotų komunikacijų įrengimo, projektuojami uždarų tipo biologinio valymo įrenginiai (vietą tikslinti rengiant TP). Nuotekos iš valymo įrenginių bus laikinai kaupiamos hermetiniuose rezervuaruose bei reguliariai išsurbiamos pagal su komunaline įmone sudaromą sutartį. Pagal Kauno rajono savivaldybės teritorijos paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano (T00083905, 2019-10-04) sprendinius, planuojamoje teritorijoje paviršinių nuotekų tvarkymo ir nuvedimo tinklai nenumatomi. Proj. žemės sklype siūloma įrengti lietaus nuotekų kaupimo rezervuarą (vietą tikslinti rengiant TP). Pagal VĮ Lietuvos automobilių kelių direkcijos teritorijų planavimo sąlygų (2021-04-30, Nr. GEG177126) reikalavimus, vandens nuvedimas nuo planuojamos teritorijos turi būti projektuojamas tik savame žemės sklype (ne į rajoninio kelio vandens nuvedimo įrenginius). Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) plotis - po 2.5 m (kai gylis iki 2.5 m).
 - Konkretus teritorijos aprūpinimas inž. komunikacijomis turi būti nustatomas (tikslinamas) statinių techninių projektų sprendimais, gavus prisijungimo sąlygas, nustačius naujų komunikacijų poreikį.
 - Projektuojamų komunikacijų V1, F1, E1, R0, D2 apsaugos zonos į gretimą sklypą nepatenka. Tiesiant inžinerines komunikacijas per privačius sklypus bei nustatant juose apsaugos zonas - būtina gauti šių sklypų savininkų sutikimus (rengiant TP), esant poreikiui - nustatyti servitutus.
 - Nutiesus inžinerinius tinklus, į sklypų registro dokumentus turi būti įrašyti apribojimai nu jų, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiuoju žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019-06-06, Nr. XIII-2166). Apsaugos zonų (AZ) plotus tikslinti atliekant kadastrinius matavimus.
 - Sprendiniai rengiami vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2021-04-26 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG176377. Atstumas iki artimiausios priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos - Kauno APGV 5-osios komandos, Žemaičių pl. 33, Kaune, yra ~ 16 km. Privažiuoti galima esamais Kauno miesto ir rajono keliais (gatvėmis) - Žemaičių pl., Automagistralės g. (magistralinis kelias A1), Plento g., Upės g. (kelias Nr. 1906), Uosyno g., Konstancijos Zaleskienės g., Dvaro g. Ties planuojamais sklypais projektuojama 5.5 m pločio važiuojamosios dalies Dvaro g. atkarpa, pasibaigianti automobilių apsisukimo aikštele (12 x 12 m). Gaisro atveju vanduo gali būti imamas iš kitoje rajoninio kelio Nr. 1906 pusėje esančio vandens telkinio - Kreivežerio, nuo kurio atstumas iki tolimiausio planuojamos teritorijos pakraščio yra mažesnis nei 200 m. Rengiant pastatų projektus, vadovautis galiojančiais normatyviniais dokumentais ir užtikrinti priešgaisrinę saugą, numatant gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimą, automatinės gaisrinės signalizacijos ir kt.

K-VT-52-20-574

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

n	n - Sklypo ekpl. Nr.
m	m - Sklypo plotas (kv.m)
1 2	1 - Žemės naudojimo būdas
3 4	2 - Leistinas pastatų aukštis (m)
5 6	3 - Leistinas sklypo užstatymo tankis
	4 - Leistinas sklypo užstatymo intensyvumas
	5 - Užstatymo tipas
	6 - Priklausomųjų želdynų teritorijų dalys
n	n - Servituto Nr.
m	m - Servituto plotas (kv.m)

	Planuojamos teritorijos ribos
	Esamų sklypų ribos
	Naikinamos sklypų ribos
	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)
	Statybos ribos
	Statinių statybos zona
	Siūloma gyv. pastato vieta

	Esamų servitutų zonos gretimuose sklypuose
	Siūloma įvažos į (iš) planuojamą sklypą vieta
	Įvažos į (iš) gretimą sklypą (pagal 2007 m. DP)
	Valst. reikšmės rajoninio kelio juostos ribos
	Valst. reikšmės kelio apsaugos zonos ribos
	Valst. reikšmės kelio apsaugos zona
	Gatvių raudonosios ribos (min, pagal STR)
	Siūlomos gatvių ir aikštelių ribos
	Paviršinio vandens telkinio apsaugos zonos ribos
	Paviršinio vandens telkinio apsaugos zona

	Reglamentuotų atstumų ribos
	Proj. uždaro tipo biologinio valymo įrenginys su išvalytą buitinių nuotekų kaupimo rezervuaru (laikini)
	Lietaus nuotekų kaupimo rezervuaras (laikinas)
	Proj. vandentiekio tinklai
	Proj. buitinių nuotekų tinklai
	Perspektyv. buitinių nuotekų tinklai (esant centralizuotiems tinklams)
	Perspektyv. paviršinių nuotekų tinklai (esant centralizuotiems tinklams)
	Proj. ryšių tinklai
	Proj. 0.4 kV elektros kabeliai
	Siūloma elektros komercinės apskaitos vieta
	Proj. vid. slėgio dujotiekis
	Siūloma dujų reguliavimo spintos vieta

Topografinė nuotrauka suderinta per viešųjų elektroninę paslaugą (TOPD) suderinimo unikalus Nr. . . 52:21:1480, suderinimo data . . . 2021-03-29	
UAB "NETKADA" i.k. 301832533 el.p. donatas.kraniauskas@gmail.com mob. tel. 8 670 20552	
OBJEKTAS: Skl. kad. 5203/0006:524, 5203/0006:525, Muniškų k., Babtų sen., Kauno r.	
KOORDINACIJŲ SISTEMA: LKS-94 AUKŠČIŲ SISTEMA: LAS-07	
GEODEZININKAS: Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 1GKV-1263	
VARDAS IR PAVARDĖ: PARAŠAS: DATA: 2021.03.29	
Donatas Kraniauskas	A.V.

UAB, ĮMČ, 13860811, VASARŲ 15-oji 8-6, KAUNAS, TEL. (+37) 20620, ATTESTATO NR. 3452			
Atestato Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Paršas
A753	PV, ARCH.	NIJOLĖ TULEIKIENĖ	
			Data
			2021-07
Organizatorius	Kauno rajono savivaldybės administracija		
Planavimo iniciatorius	N. L. V., V. V.		

Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas			
Kauno rajono savivaldybės tarybos 2007-01-31 sprendimu Nr. TS-17 patvirtinto Kauno r. sav., Babtų sen., Muniškių k., žemės sklypo, kadastro Nr. 5203/0006:428, detaliojo plano koregavimas žemės sklypuose Kauno r. sav., Babtų sen., Muniškių k., kadastro Nr. 5203/0006:524 ir kadastro Nr. 5203/0006:525			
Brėžinys	INŽINERINIŲ KOMUNIKACIJŲ SCHEMA		
M 1:500	Laida		
	DET.PL.	0	
Žymuo	49-2020-PLAN-DETALUSIS PLANAS		
	Lapas	Lapų	
	1	1	