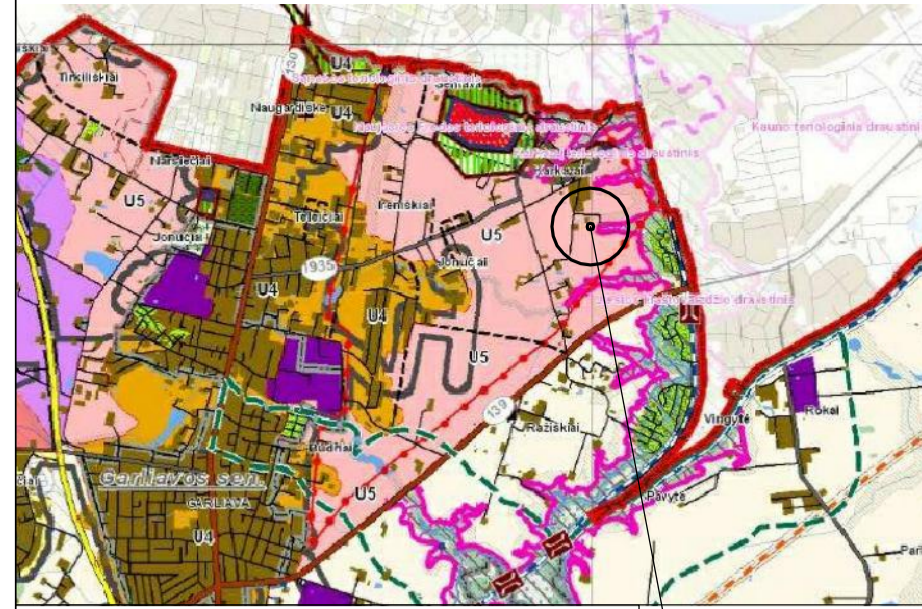


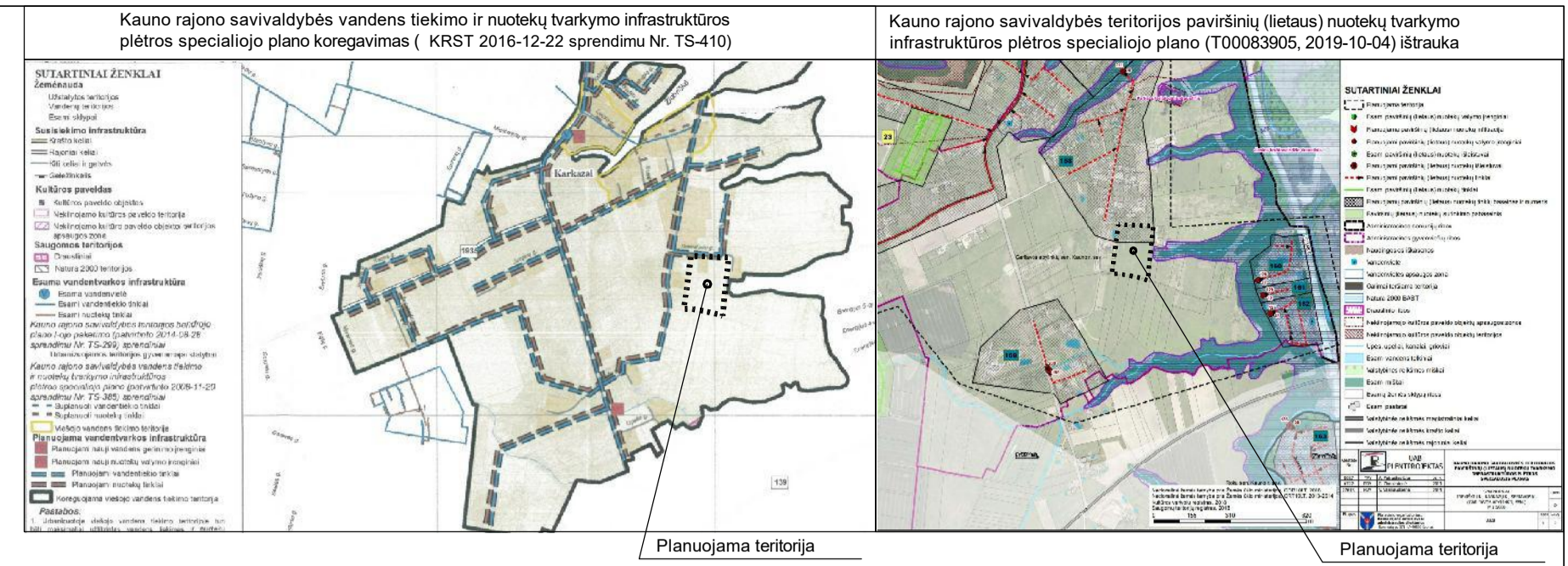
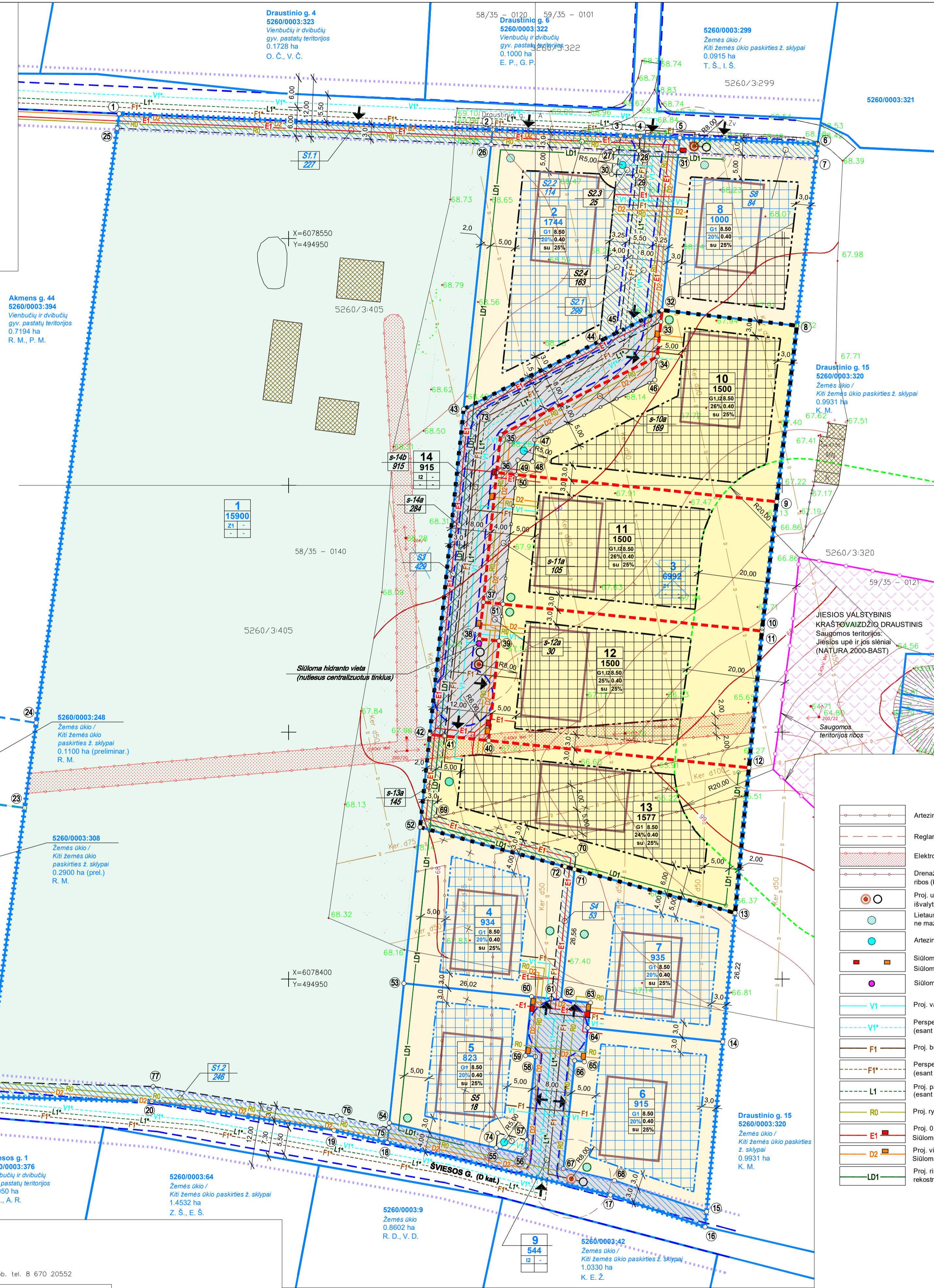
Kauno r. sav. BP 1-ojo kelimo koregavimo, patv. KRST 2017-11-16 sprendimu Nr. TS-411, ištrauka



Kauno r. sav. BP 1-uoju kelimu numatyto planavimo dokumento - Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Karkazų k., planavimo projekto KRS AD 2019-01-24 įsak. Nr. JS-147, ištrauka



Planuojama teritorija



**SUTARTINIAI ŽENKLAI**

	Planuojamos teritorijos ribos - pagal 2012 m. DP
	Teritorijos, kurios 2012 m. DP nustatyti sprendiniai keičiami, ribos - sklypo Nr. 3 ribos
	Esamų (registruotų) žemės sklypų ribos
	Esami pastatai
	Jiesios kraštovaizdžio draustinio teritorijos ribos
	20 m plocio buferinės zonos ribos nuo Jiesios kraštovaizdžio draustinio ribų
	gatvių raudonosios linijos (min plotis, pagal STR)
	Projektuojamų žemės sklypų ribos
	Projektuojamos gatvės, privažiavimai
	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos - pagal 2012 m. DP
	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos - projektuojamos
	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
	Žemės ūkio paskirties žemė / Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai
	Skirtingų režimų ribos
	Statybos ribos
	Suprojektuotos statybos zonos - pagal 2012 m. DP sprendinius (tikslinamos)
	Projektuojamos statybos zonos
	Proj. statybos zonos - tik išskėlus 0.4 kV EOL (tikslinti rengiant TP)
	Greitumoose sklypuose suprojektuotos statybos ribos (pagal DP)
	Silomoms pastatų statymo vietos (tikslinti rengiant TP)
	Esamų (registruotų) servitutų ribos ir zonos
	Suprojektuoti (neregistruoti) servitutų ribos ir zonos (pagal 2012 m. DP brėžinį)
	Projektuojamų servitutų zonos

Įvažiavimai - išvažiavimai

n	- Sklypo ekspl. numeris
m	- Sklypo plotas (kv.m)
1	1 - Žemės naudojimo būdas
2	2 - Leidžiamasis pastatų aukštis (m)
3	3 - Leidžiamasis sklypo užstatymo tankis
4	4 - Leidžiamasis sklypo užstatymo intensyvumas
5	5 - Užstatymo tipas
6	6 - Priklausomųjų želdynų / želdinių teritorijų dalys, %
a	a - Servitutu ekspl. Nr.
b	b - Servitutu plotas (kv.m)

- PASTABOS**
- Žemės sklypuose Nr. 2, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 13 numatoma statyti vienbučius ar dvibučius gyvenamuosius pastatus, vadovaujantis STR 2.02.02:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai" ir kt. normatyviniais dokumentais. Brėžinyje parodytos silomoms pastatų statymo vietos, kurios gali būti tikslinamos techninių projektų sprendiniais, nepažeidžiant trečiųjų asmenų teisėtų interesų, išlaikant normatyvinius atstumus tarp pastatų (vertinius ugniautesparumą), greitimų sklypų ribų, inžinerinių tinklų ir įrenginių.
  - Detaliojo plano galiojimo riba sutampa su planuojamo sklypo ribomis, o silomai sprendiniai už šių ribų yra rekomendacinio pobūdžio pasiūlymai, tikslintini TP sprendiniais.
  - Inžinerinės komunikacijos projektuojamos atsižvelgiant į institucijų išduotas teritorijų planavimo sąlygas, pateiktas TPDRIS byloje K-VT-52-20-270.
  - Elektrros ir dujų tiekimas** - pagal AB "Energijos skirstymo operatorius" 2020-09-22 teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG154035. Žemės sklypų Nr. 1, 12, 13, 14 dalyse, kurios patenka į 0.4 kV elektros oro linijų apsaugos zonas (po 2 m), nustatomos teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos - elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis). Naujų vartotojų elektros įrenginių prijungimas turi būti sprendžiamas techninių projektų sprendiniais, gavus prisijungimo sąlygas. Vienas galimų variantų - jungti nuo komercinės apsaugos spintos, esančios prie valktų Akmens g. 38, 40 ar transformatorinės MT-G-467 - taip, kaip buvo numatyta 2012 m. DP sprendiniuose, nustačius servitutus et. kabelių tesimui, naudojami, aptamavimai. Brėžinyje patogiose aptamavimų vietose, prie esamų ir proj. sklypų ribų, parodytos silomoms komercinės apsaugos spintų statymo vietos. 0.4 kV elektros kabelių linijų tiesimui (statybai) išskirtos žemės zonos ir nustatomi reikiami servitutai. Nuo KAS iki pastatų numatomų tiesi elektros linijų vietomis tikslinti rengiant TP. Šiuo metu arti planuojamos teritorijos esamų skirstomųjų dujotiekio nėra. Brėžinyje parodytos silomoms proj. dujotiekio bei dujų reguliavimo spintų (RS) vietos, jei ateityje šioje teritorijoje būtų tiesiami skirstomieji dujotiekiai. Tiesiant dujotiekį, rengiant TP, gausus prisijungimo sąlygas. Skirstomųjų dujotiekio apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) plotis - po 1 m (ne didesnio kaip 5 barų slėgio dujotiekio vamzdynų).
  - Proj. ryšių tinklai** - pagal Telia Lietuva, AB, 2020-09-24 teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG154292. Planuojamoje teritorijoje požeminių Telia Lietuva, AB ryšių komunikacijų nėra. Numatomos trasos naujų komunikacijų tiesimui į būsimus objektus, kai bus nutiesti ryšių tinklai artimos teritorijose. 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 vandensys" 2020-10-06 teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG155485. Pagal Kauno rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano koregavimo (KRST 2016-12-22 sprendimu Nr. TS-410) sprendinius, yra numatyta tiesi vandentiekio ir nuotekų tinklus Karkazų ir Draustinio gatvėse, tačiau kol kas šie sprendiniai neįgyvendinti. Šiuo metu artimiausi UAB "Giraitės vandensys" eksploatuojami geriamojo vandens tiekimo tinklai yra Karkazų k., Ateities g., nuotekų atstumu - 0.7 km, nuotekų tvarkymo bei nuvedimo tinklai yra Iglakierio k., nuotekų atstumu - 8.0 km. Išnagrinėjus galimybes dėl prisijungimo prie centralizuotų vandentiekio ir nuotekų tinklų, pasitvirtinti aptamavimus aprašomui geriamajam vandeniui ir nuotekų tvarkymo būdai, taip kaip buvo numatyta 2012 m. DP. Laikina, iki centralizuotų komunikacijų įrengimo, projektuojami artesianiniai vandens gręžiniai bei uždaro tipo biologinio valymo įrenginiai. Nuotekos iš valymo įrenginių bus laikinai kaupiamos hermetizuose rezervuaruose bei reguliariai išsiurbiamos pagal su komunaline įmone sudaromą sutartį. Pagal BP numatyto projekto - apie 64 ha teritorijos, esančios Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Karkazų k., planavimo projekto, patvirtinto KRS AD 2019-01-24 įsakymu Nr. JS-147 (toliau - 2019 m. planavimo projektas), sprendinius, paviršinių vandenį draudžiama nukreipti į Jiesios kraštovaizdžio draustinio teritoriją. Pagal Kauno rajono savivaldybės teritorijos paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano (T00083905, 2019-10-04) sprendinius, planuojamos teritorijos šiaurinė dalis patenka į planuojamų paviršinių (lietaus) nuotekų tinklų bazėnį Nr. 158, tačiau šiuo metu paviršinių nuotekų tvarkymo ir nuvedimo tinklų šalia esančiose bei kitose gretimose gatvėse nėra. Ateityje planuojamos teritorijos lietaus nuotekų tinklus siloma jungti prie specialiajame plane numatytų inžinerinių komunikacijų, tačiau laikinai, iki centralizuotų komunikacijų įrengimo, kiekviename gyvenamajame žemės sklype siloma įrengti lietaus nuotekų kaupimo rezervuarus. Siekiant išvengti neigiamo suminio poveikio Jiesios kraštovaizdžio draustinii dėl į šią saugomą teritoriją iš gretimų sklypų patenkančio lietaus sukeltos erozijos, lietaus talpos turi būti ne mažiau 6 kub.m, o vanduo išalstomas sklypo ribose ir/ar šlėvėžamas. 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).
  - Planuojamoje teritorijoje yra melioracijos statiniai, nustatytos melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis). Sklypų savininkai turi užtikrinti kaimyninių ž. sklypų melioracijos sistemų funkcionavimą. 2012 m. DP rengimo metu buvo parengtas melioracijos statinių rekonstrukcijos techninis darbo projektas (rengėjas: E. Nacevičiaus firma "Edmeta"), kuris nebuvo įgyvendintas. Rengiamo TPD pagrindiniame brėžinyje projektuojamų rinktuvų statybių pastatus ir požemines komunikacijas galima tik įvykdžius melioracijos statinių rekonstrukcijos projektą, ne arčiau 5 m iki proj. rinktuvų.
  - Konkretus teritorijos aprūpinimas inž. komunikacijomis turi būti nustatomas (tikslinamas) statinių techninių projektų sprendiniais, gavus prisijungimo sąlygas, nustačius naujų komunikacijų poreikį.
  - Brėžinyje parodytos sąlyginės inž. tinklų vietos tikslinti rengiant TP, išlaikant normatyvinius atstumus tarp pastatų, sklypų ribų bei kitų objektų, vadovaujantis normatyviniais dokumentais, nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų.
  - Projektuojamas inžinerines komunikacijas numatoma tiesi nustatytų servitutų zonos.
  - Projektuojamų komunikacijų V1, F1, E1, R0, DZ apsaugos zonos į gretimų sklypus 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 aprašymai nuo jų, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiajū 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 2020-09-25 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG154392 ir taisyklų "Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti", patv. LR AM ir PAGD prie VRM direktoriaus 2013-12-31 įsak. Nr. D1-995/1-312 nustatomas. Atstumas iki artimiausios priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos - Kauno APGV Garliavos komandos, S. Lozoraičio g. 17D, Garliavoje, yra mažiau nei 5 km (4.94 km). Privažiuoti galima esamais keliais (gatvėmis) - S. Lozoraičio g., Vytauto g., Artųjų g., Karkazų g., Rato g., Akmens g., Draustinio g., Šviesos g. Vidinių privažiavimų iš Draustinio ir Šviesos gatvių pabaigos numatomos automobilių apsisukimo aikštelės (R 6.00 m ar 12.00 x 12.00 m). Tam nustatomi atitinkami servitutai. Šiuo metu šalia planuojamos teritorijos priešgaisrinii hidrantų nėra, artimiausi hidrantai yra nutolę daugiau nei 200 m. Brėžinyje parodyta siloma hidranto įrengimo vieta - proj. sklype Nr. 14 numatoma privažiavimo kelio gale, šalia projektuojamos aikštelės, kurioje gali apsisukti priešgaisrinis transportas. Į šio hidranto 200 m aptamavimo zoną patektų visa planuojama teritorija. Rengiant pastatų projektus, vadovautis galiojančiais normatyviniais dokumentais ir užtikrinti priešgaisrinę saugą, numatant gaisro plitimo į gretimų statinių ribojimą, automatinės gaisrinės signalizacijos ir kt.

UAB "NETKADA" ?k. 301832533 el.p. donatas.kraniuskas@gmail.com mob. tel. 8 670 20552

OBJEKTAS?	Draustinio g.11, Karkazų k., Garliavos apyl. sen., Kauno r.
KOORDINACIJOS? SISTEMA: LKS-94	AUKŠČIŲ? SISTEMA: LAS-07
Kvalifikacijos pažymys?jimo Nr.IGKV-1263	
GEODEZININKAS	VARDAS IR PAVARD? DATA
	Donatas Kraniuskas 2020.02.14

A.V. Topografin? nuotrauka suderinta per viešąjį elektroninį paslaugą (TOPD) suderinimo unikalus Nr. . 52:20:979, suderinimo data . . . 2020-02-26

TPDRIS TPD Nr. K-VT-52-20-270

Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas

**PLANUOTOJAI** ARCHITEKTAI BUDAVIAI

UAB „M.K. 13380311, VASARIO 16-osios 8-4, KARKAZŲ, TEL. (8737) 200260

Atestato Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data
A753	PV. ARCH.	NIJOLE TULEIKIENE		2021-08

Organizacija	Kauno rajono savivaldybės administracija	Bėžnyis	INŽINERINIŲ KOMUNIKACIJŲ SCHEMA	Etapas	Laida
Planavimo iniciatoriai	A. G., R. G., D. K. A. Č. D. Č.	Zymuo	M 1:500	DET.PL.	0
			Lapis	Lapų	0
			1	1	