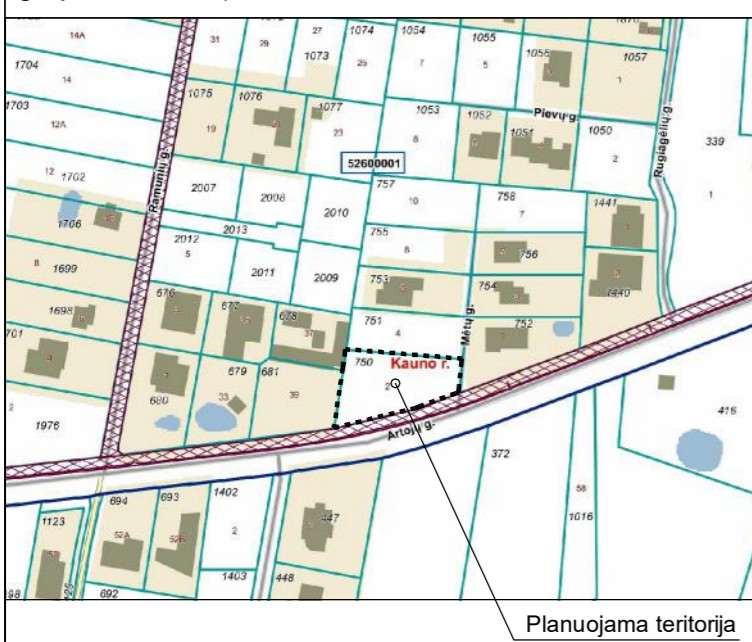
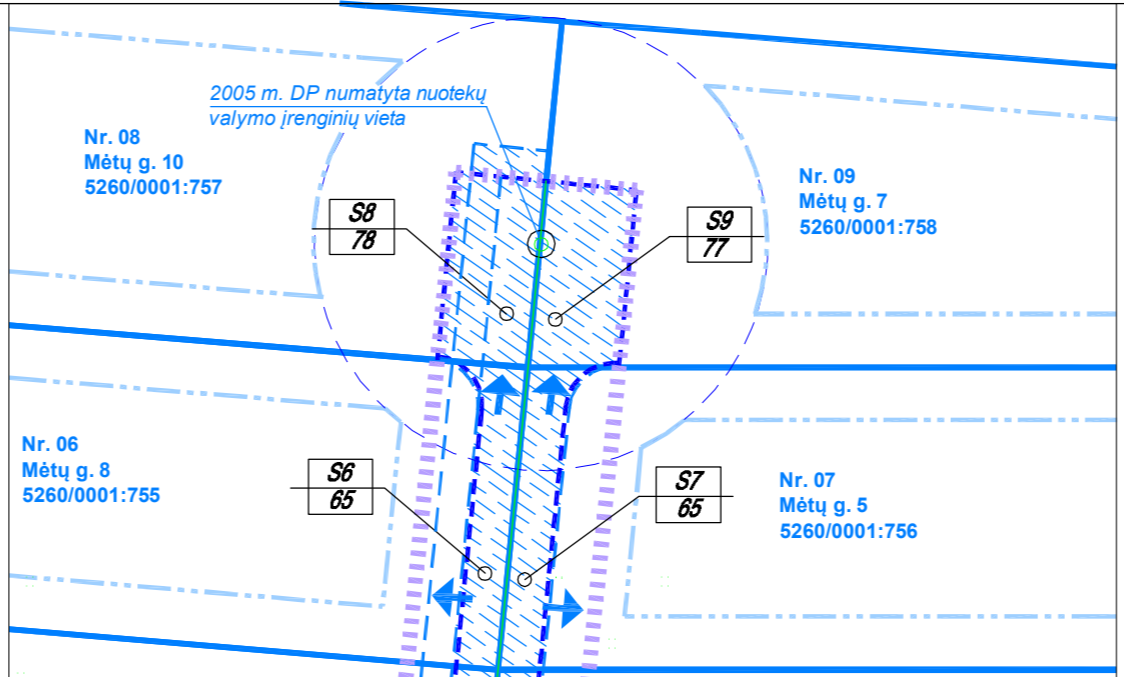
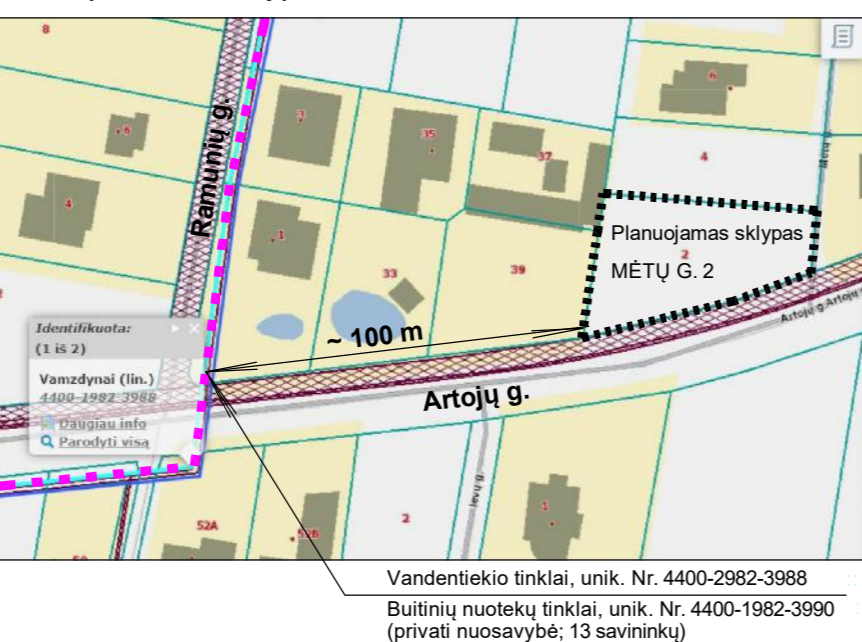


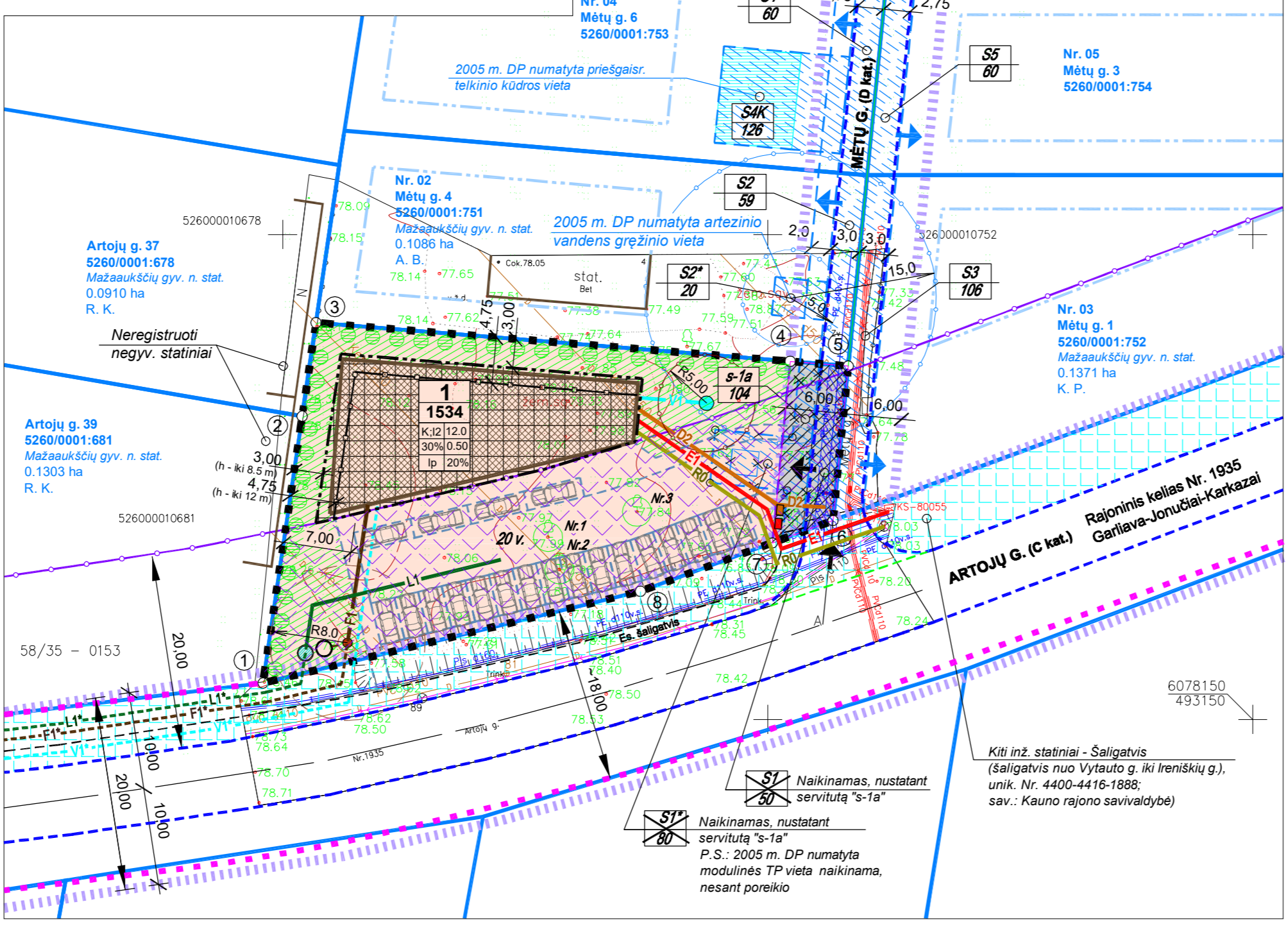
geoportal.lt žemėlapis ištrauka



Esamų inž. komunikacijų schema



- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**
- Planuojamos teritorijos ribos
 - Esamų sklypų ribos
 - Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)
 - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)
 - Statybos ribos
 - Statybos ribos gretimuose sklypuose (pagal 2005 m. DP)
 - Statinų statybos zona
 - Siūloma administracinės paskirties pastato vieta
 - Esamų servitutų zonos gretimuose sklypuose
 - Siūlomi naikinti es. servitutai (nesant poreikio ar nustačius naujus servitutus)
 - Proj. servitutai
 - Ivažos į (iš) planuojamą sklypą ir į (iš) gretimų sklypų (pagal 2005 m. DP)
 - Valst. reikšmės kelio juostos ribos
 - Valst. reikšmės kelio apsaugos zonos ribos
 - Valst. reikšmės kelio apsaugos zona
 - Kiti inž. statiniai - šaligatvis (šaligatvis nuo Vytauto g. iki Ireniškių g.), unik. Nr. 4400-4416-1888
 - Gatvių raudonosios ribos (min. pagal STR)
 - Siūlomos gatvių ir aikštelių ribos
 - Siūlomos automobilių stovėjimo vietos
 - Siūlomi želdynų plotai
 - Siūlomos sodinti gyvatvorės vieta
 - Artezinio vandens gręžinio apsaugos zonos ribos
 - Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos ir ribos
 - Reglamentuotų atstumų ribos
 - 2005 m. DP suprojektuota kūdra (priešgaisr.)



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

- Esamos 0.4 kV elektros kabelių linijos
- Esamas vid. slėgio dujotiekis
- Esamos ryšių linijos
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos ir ribos
- Proj. artezinis vandens gręžinys (laikinas)
- Proj. vandentiekio tinklai
- Siūlomi perspekt. vandentiekio tinklai

- Proj. uždaro tipo biologinio valymo įrenginys su išvalytų buitinių nuotekų kaupimo rezervuaru (laikini)
- Proj. buitinių nuotekų tinklai
- Siūlomi perspekt. vandentiekio tinklai
- Lietaus nuotekų kaupimo rezervuaras (laikinas)
- Proj. paviršiniai (lietaus) nuotekų tinklai
- Siūlomi perspekt. paviršiniai (lietaus) nuotekų tinklai
- Proj. ryšių tinklai
- Proj. 0.4 kV elektros kabeliai
- Siūloma elektros komercinės paskirties vieta
- Proj. vid. slėgio dujotiekis
- Siūloma dujų reguliavimo spintos vieta

PASTABOS

1. Rengiamas teritorijų planavimo dokumentas (toliau - **TPD**) - Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2005-03-23 įsakymu Nr. JS-400 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Ireniškių k., kadastro Nr. 5260/0001:527 detaliojo plano (toliau - **2005 m. DP**) koregavimas žemės sklype Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Ireniškių k., Mėtų g. 2, kadastro Nr. 5260/0001:750 (brėžinyje - sklypas Nr. 1), kurio plotas 0.1534 ha. Planavimo tikslas - koreguoti teritorijos naudojimo reglamentą (-us) ir nustatyti papildomą (-us) teritorijos naudojimo reglamentą (-us). Numatoma keisti žemės naudojimo būdą į komercinės paskirties objektų teritorijas, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijas.
2. Proj. sklype Nr. 1 numatoma projektuoti ir įstatyti administracinės paskirties pastatą (biurai; ~ 500 kv.m pagr. ploto).
3. Brėžinyje pateiktas vienas iš siūlomų užstatymo variantų, konkrečios statinių (pastatų, aikštelių, įvažiavimų, inž. komunikacijų ir kt.) vietos turi būti tikslinamos rengiant techninius projektus, išlaikant normatyvinius atstumus tarp pastatų, sklypų ribų, inžinerinių tinklų ir įrenginių, vadovaujantis STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties pastatai" ir kitais statybą reglamentuojančiais teisės aktais, nepažeidžiant trečiųjų asmenų teisėtų interesų.
4. **TPD** galiojimo riba sutampa su planuojamų sklypų ribomis, o siūlomi sprendiniai už šių ribų yra rekomendacinio pobūdžio pasiūlymai.
5. **Elektros ir dujų tiekimas** - pagal AB "Energijos skirstymo operatorius" 2021-05-07 teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG177916. Pagal 2005 m. DP sprendinius planuojamame sklype Nr. 1 buvo numatyta statyti modulinę transformatorinę, tačiau šiuo metu jos statybai nėra poreikio, šalia planuojamos teritorijos jau yra nutiesti elektros tinklai, todėl siūloma naikinti jos statybą numatytą servitutą (brėžinyje - **S1***, 80 kv.m). Naujų vartojtųjų elektros įrenginių prijungimas turi būti sprendžiamas techninių projektų sprendiniais, gavus prisijungimo sąlygas. Siūloma jungtis nuo prie valdos Mėtų g. 1 esančios komercinės apskaitos spintos KS-80055. Brėžinyje parodyta siūloma komercinės apskaitos spintos (KAS) statymo vieta. 0.4 kV elektros kabelių linijų tiesimui (statybai) išskirtos žemės zonos. Numatomi tiesiti elektros linijų vietas tikslinti rengiant TP. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - po 1 m nuo požem. kabelių linijų. Planuojamo žemės sklypo Nr. 1 dalyje, kurioje nustatomos susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų koridorių teritorijos (žemės naudojimo būdas) bei nustatomi kelio ir kiti servitutai, yra esamas vidutinio slėgio dujotiekis d40 v.s., prie kurio numatoma jungti projektuojamas komunikacijas. Brėžinyje parodyta siūloma dujų reguliavimo spintos (RS) statymo vieta. Numatomi įrenginiai vietas tikslinti rengiant TP. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) - po 1 m nuo požem. komunikacijų.
6. **Proj. ryšių tinklai** - pagal Telia Lietuva, AB, 2021-05-11 teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG178124. Artimiausias Telia Lietuva, AB, ryšio šulinys yra šalia, Artojų gatvėje, 33, 39 (nustatūs atitinkami servitutai), nes Artojų gatvėje jų tiesi negalima dėl VJ Lietuvos automobilių kelių direkcijos teritorijų planavimo sąlygose (2021-05-17, Nr. REG178773) nurodytų reikalavimų - "inžinerinių komunikacijų tinklus planuoti už rajoninio kelio juostų ribų ne arčiau kaip 3 metrai nuo kelio pylimo pado, išskyrus ar kelio grovio išorinio krašto"; 3) jos yra gana tūli (~ 100 m iki sklypo ribos). Atsižvelgiant į 2005 m. DP sprendinius, pagal kuriuos sklype Nr. 2 (Mėtų g. 4) yra suprojektuotas bendras 9-iams sklypams artezinis vandens gręžinys, o ant sklypų Nr. 8 (Mėtų g. 10) ir Nr. 9 (Mėtų g. 7) skiriamos ribos yra suprojektuotas bendras 9-iams sklypams buitinių nuotekų valymo įrenginys, ir tam yra nustatyti bei registruoti atitinkami servitutai, siūloma taip pat pasirinkti alternatyvius vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo būdus. Laikiniai, iki centralizuotų inž. komunikacijų atsiradimo šalia planuojamos teritorijos, bei įvertinant tai, kad planuojamame sklype vietoje 1-2 būtų gyvenamojo namo numatoma statyti administracinės paskirties pastatą ir dėl to vandens ir nuotekų kiekiai bus žymiai didesni, siūloma sklype Nr. 1 įrengti atskirus vietinius įrenginius - artezinį vandens gręžinį (5 m apsaugos zona) ir buitinių nuotekų valymo įrenginį. Nuotekos iš valymo įrenginio bus laikinai kaupiamos hermetizuose rezervuaruose bei reguliariai išsibūriamos pagal su komunaline įmone sudaromą sutartį. Atsižvelgiant į tai, kad 2005 m. DP numatytas gręžinys bus skirtas tik 8-iams sklypams, siūloma mažinti jo apsaugos zoną iki 5 m. Pagal Kauno rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano, patv. KRST 2008-11-20 sprendimu Nr. TS-385, ir šio plano keitimo (patv. KRST 2021-07-01 spr. Nr. TS-256) sprendinius, planuojamas sklypas nepatenka į infrastruktūruojamas viešojo vandens tiekimo teritorijas, bet yra šalia, todėl yra nemaža tikimybė centralizuotų komunikacijų atsiradimui.
7. **Paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymas** - pagal UAB "Giraitės vandenys" 2021-05-11 teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG178132. Šiuo metu artimiausi UAB "Giraitės vandenys" eksploatuojami centralizuoti paviršinių (lietaus) nuotekų d-800 mm tinklai yra Jonučių II k., Vasario 16-osios g., nutolę nuo sklypo ribos atstumu ~ 2.0 km. Pagal VJ LAKD teritorijų planavimo sąlygų (2021-05-17, Nr. REG178773) reikalavimus, vandens nuvedimas nuo planuojamos teritorijos turi būti projektuojamas tik savame žemės sklype (ne į rajoninio kelio vandens nuleidimo įrenginius). **TPD** rengimo metu išnagrinėjus komplikuoatas galimybes jungtis prie privačiosios lešomis suprojektuotų tinklų (jie turi būti techniškai tvarkingi, priduoti eksploatacijai, teisiškai registruoti, reikalingas raštiškas tinklų savininko sutikimas) bei atsižvelgiant į VJ LAKD reikalavimus, siūlomi alternatyvūs paviršinių (lietaus) nuotekų nuvedimo būdai - laikinai (iki centralizuotų komunikacijų Artojų gatvėje nutiesimo) planuojamame sklype siūloma įrengti lietaus nuotekų kaupimo rezervuarą (vietą tikslinti rengiant TP). Pagal Kauno rajono savivaldybės teritorijos paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano (T00083905, 2019-10-04) sprendinius, planuojamas sklypas patenka į planuojamų paviršinių (lietaus) nuotekų tinklų baseiną Nr. 152. Brėžinyje parodytos siūlomos perspektyvinių vandentiekio L*, buitinių nuotekų F* ir paviršinių nuotekų L* linijų vietos - tuo atveju, jei būtų gauti reikiami VJ LAKD (dėl kelio), Kauno rajono savivaldybės (dėl šaligatvio) bei privačių komunikacijų savininkų sutikimai. Sprendinius tikslinti rengiant TP. 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), po 5 m (kai gylis > 2.5 m).
8. Konkretus teritorijos aprūpinimas inž. komunikacijomis turi būti nustatomas (tikslinamas) statinių techninių projektų sprendiniais, gavus prisijungimo sąlygas, nustačius naujų komunikacijų poreikį.
9. Projektuojamų komunikacijų apsaugos zonos į gretimus sklypus nepatenka.
10. Tiesiant inžinerines komunikacijas per privačius sklypus bei nustatant juose apsaugos zonas - būtina gauti šių sklypų savininkų sutikimus (rengiant TP), esant poreikiui - nustatyti servitutus.
11. Nutiesus inž. tinklus, į sklypų registro dokumentus turi būti įrašyti apribojimai nuo jų, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiuoju žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019-06-06, Nr. XIII-2166). Apsaugos zonų (AZ) plotus tikslinti atliekant kadastrinius matavimus.
12. TP rengimo metu reikia patikslinti melioracijos įrenginių, kurie galimai yra sunaikinti statant gretimuose sklypuose pastatus, būklę, o esant poreikiui, parengti projektą įrenginių pertvarkymui, užtikrinant gretimos teritorijos likusių melioracijos statinių veikimą.
13. Sprendinius rengiant vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2021-05-12 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG178281. Atstumas iki artimiausios priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos - Kauno APGV Garliavos komandos, S. Lozoraičio g. 17D, Garliavoje, yra ~ 2.32 km. Privačiuoti galima esamomis gatvėmis - S. Lozoraičio g., Vytauto g., Artojų g. bei Mėtų gatve, kurios gale pagal 2005 m. DP sprendinius numatyta apsisukimo aikštė (12 x 12 m arba R 6 m). Artimiausi priešgaisriniai hidrantai nuo planuojamo sklypo Nr. 1 ribų yra nutolę: ~ 200 m - hidrantas prie Žalbio g. 1 (Žalbio ir Bičių g. sankryža); ~ 210 m - hidrantas Nr. 146 prie valdos Ramonių g. 33. Atsižvelgiant į tai, kad šių hidrantų 200 m aptarnavimo zona nesiekia visos sklypo teritorijos, vandenį gaisrui gesinimui numatoma imti iš **2005 m. DP** numatytos kėdras proj. sklype Nr. 4, Mėtų g. 4, tam yra registruotas 126 kv.m servitutas (brėžinyje - **S4K**). Ateityje, nutiesus vandentiekio tinklus Artojų gatvėje, siūloma įrengti ir hidrantus (ne toliau 200 m iki toliausio sklypo kampo). Rengiant pastatų projektus, vadovautis galiojančiais normatyviniais dokumentais ir užtikrinti priešgaisrinę saugą, numatant gaisro piltimo į gretimus statinius ribojimą, automatinės gaisrinės signalizacijos ir kt.

Topografinė nuotrauka suderinta per viešąją elektroninę paslaugą (TOPD)
Suderinimo unikalus numeris 52:21:909, suderinimo data 2021-02-19

OBJEKTAS	M?i? g. 2, Ireniški? k., Kauno r.		
COORDINACIJA? SISTEMA: LKS-94	AUKŠČI? SISTEMA: LAS07		
GEODEZININKAS	Kvalifikacijos pažym?jimo Nr.1GKV-1263		
VARDAS IR PAVARD?	PARAŠAS	DATA	A. V.
Donatas Kroniauskas		2021.02.04	

PLANUOTOJAI ARCHITEKTŲ BŪRO PASAULIS

UAB, I.M.K. 13860311, VASARIO 16-osios g. 8, KAUNAS, TEL. (857) 206290, ATTESTATO Nr. 3452

Atestato Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data
A753	PV, ARCH.	NIJOLĖ TULEIKIENĖ		2021-09

Organizatorius: Kauno rajono savivaldybės administracija

Planavimo iniciatorius: UAB "Nemuno projektai"

Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas

Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2005-03-23 įsakymu Nr. JS-400 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Ireniškių k., kadastro Nr. 5260/0001:527 detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Ireniškių k., Mėtų g. 2, kadastro Nr. 5260/0001:750

Brėžinys	INŽINERINIŲ KOMUNIKACIJŲ SCHEMA	Etapas	Laida
	M 1:500	DET.PL.	0
Žymuo	41-2021-PLAN-DETALUSIS PLANAS	Lapas	Lapų
		1	1

K-VT-52-21-235