



**PASTABOS IR PAAIŠKINIMAI:**

- Planuojamas sklypas Kauno r. sav., Smiltnių I k., Domeikavos sen., Takosios Neries g. 20 (kad. Nr. 5217/0013.0025); plotas - 2.0015 ha; pagrindinė tikslinė paskirtis - kita, naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; Sklype įrengiama vienbutis gyvenamasis namas 1A2p. Sklypo ir pastato savininkas UAB "Ebenus".
- Detaliojo plano planuojamas žemės sklypas dalijamas į 16 žemės sklypų. Sklypų duomenis žiūrėti brėžinyje SP-1.

**INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA**

**3. Vandentiekio, elektros ryšio, dujotiekio inžineriniai tinklai jungiami prie centralizuotų tinklų.** **Detaliojame plane tinklų trasos nurodytos schematiškai, detalizuojamas techninio projekto etape.**

3.1. Projektuojami tinklų apsaugos zonų apribojimai įrengiamajam pastatui.

3.2. Sausieji komunikacijos besisiekiančios gatvės - esamos, valstybės žemėje, D kategorijos.

3.3. Įvažiavimai / naujai formuojamas sklypas:

- iš Takosios Neries g. esamo keliu valstybės žemėje (D kategorijos gatvė), po to - 15-ajame sklype projektuojama gatvės dalimi ir 16-ajame sklype projektuojama akigatvė (D kategorija).
- Ties 15-ojo sklypo riba su 16-uoju sklypu numatoma apsisukimo aikštelė aptarnaujanti transportui.
- 16-ajame sklype numatoma pėsčiųjų takas iki Neries pakrmiės (valstybės žemė).
- Įvažiavimai į 17-ąjį sklypą numatoma 4,00m pločio keliu tik spec. tarnybų ir želdynų priežiūros transportui (susideda iš 2,00m pločio kelio dalies servitute 10-ajame sklype ir 2,00m pločio kelio dalies, sutalpinčios su pėsčiųjų taku 16-ajame sklype).
- Įvažiavimai / naujai suformuoti sklypus vietos parodytos orientaciniai, jų dislokacija ir skaičius tikslinamas TP etape.

**4. Vandentiekio, buitinių nuotekų tinklai:**

4.1. Kauno r. sav. geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros keitimo SP (2021 m.) sprendiniuose planuojamas sklypas patenka į zoną, kurioje numatomas individualus vandens tiekimas ir nuotekų tvarkymas ir yra tarp dviejų teritorijų, kuriose numatomas centralizuotas geriamo vandens tiekimas bei centralizuotas arba individualus buitinių nuotekų tvarkymas.

4.2. Vandentiekio tinklais jungiami prie esančių tinklų Agonų gatvėje. Pridedamas šių tinklų savininko sutikimas prisijungimui.

4.3. 14-ajame sklype įrengtas geriamo vandens gręžinys su 5,00m SAZ.

4.4. Buitinių nuotekų valymo įrenginiais numatoma vienbutis nuotekų valymo įrenginys su 8,00m apsaugos zona (atitinka Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2006-05-17c įsakymu Nr. D1-236 patvirtinto nuotekų tvarkymo reglamento reikalavimus (IV skyriaus 25 p. ir 26 p.)). Pridedamas sklypo savininko sutikimas dėl dalies valymo įrenginio apsaugos zonos patikimo įrengimo sklypo plotu, sutalpinčiamame su tame sklype proj. valymo įrenginio apsaugos zona. TP etape patikslinti valymo įrenginio stovyklų vietas būna gauti nauji gretimi sklypai savininko sutikimu, įtako valymo įrenginio apsaugos zona patenka į jo sklypą.

4.5. Išvalytos nuotekos bus kaupiamos rezervuare ir išvežamos į valymo įrenginį. Antiniai valymo įrenginiai yra prie Lapių mstl. 4,00km atstumu nuo planuojamo sklypo (židr. schema - ištrauka iš SP šiame brėžinyje). Išvalytų nuotekų išleidimas į Nerį nenumatomas. Pastatius centralizuotus buitinių nuotekų tinklus, privalaus jungtis prie jų.

4.6. 14-ajame sklype numatoma stovyklų 2 vienbutis/dvibučių gyvenamasis namas, kuriu naudingasis plotas neviršys 240 m<sup>2</sup>. Šiuose sklypuose numatoma po 4 vietas automobilių stovėjimui (pvz. pirmajam gyven. namui - 2 vietas/140 m<sup>2</sup> + antrajam gyven. namui - 2 vietas/140 m<sup>2</sup> plotu);

**5. Paviršinių nuotekų tinklai:**

5.1. - numatomi vietiniai paviršinių nuotekų tinklai. Numatoma gretimi pirmojo valymo įrenginio vieta ir išvalytų paviršinių nuotekų nuvedimas į Neris upę.

5.2. Komunikacinio koridoriaus įgyvyje ir brėžinyje parodytas preliminari šio tinklo trasa. Sprendiniai detalizuojami TP etape, gavus prisiūgimo sąlygas, taip pat TP etape nustatomas paviršinių nuotekų valymo įrenginio reikalavimas.

**6. DP prieduose pridodamas TP vandentiekio, buitinių ir paviršinių nuotekų tinklų projektas, rengiamas pagal 2021-09-21 d. AB "Kauno vandens" prisiūgimo sąlygas Nr. 54-4289.**

**8. Elektros tiekimas** numatytas trasos kabeliams, elektros TP stovyklai (numatytas atitinkamas servitutas) ir vietos KAS.

8.1. Sprendiniai detalizuojami rengiant techninį projektą. Projektuojami tinklų apsaugos zonų apribojimai įrengiamajam pastatui.

8.2. Gatvės apšvietimo kabelis numatytas proj. gatvėje ir akigatvėje.

8.3. Sprendiniai detalizuojami rengiant techninį projektą.

8.4. Numatomos zonos dujotiekio tinklais ir ryšio tinklais. Sprendiniai detalizuojami techninio projekto etape.

8.5. **Gatvės gėsinimui** bus naudojami esami hidrantai ir pagal poreikį atliks skaičiavimus TP etape naujai įrengiami hidrantai prie vandentiekio trasų.

8.6. Brėžinyje schematiškai parodyta galima hidranto vieta, nuo jos atstumas iki tolimiausio projektuojamo pastato bus ne daugiau kaip 163 m.

8.7. Akigatvėje pabaigoje ir 10-ajame sklype numatytos 12x12m apsisukimo aikštelės. Sprendiniai detalizuojami rengiant techninį projektą.

**AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ IŠDĖSTYMAS:**

12. **Automobilių stovėjimui** pagal normatyvų reikalavimus reikalingos vietos skaičiuojamos sekančiai:

**vienbutiam pastatui**, kurio naudingasis plotas neviršija 70 m<sup>2</sup> - 1 vieta; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 70 m<sup>2</sup>, bet neviršija 140 m<sup>2</sup> - 2 vietas; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m<sup>2</sup> - 2 vietas ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m<sup>2</sup> didesniai kaip 140 m<sup>2</sup> esantiems naudingajam plotui;

**dvibučiam pastatui**, kurio naudingasis plotas neviršija 140 m<sup>2</sup> - 2 vietas; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m<sup>2</sup> - 2 vietas ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m<sup>2</sup> didesniai kaip 140 m<sup>2</sup> esantiems naudingajam plotui.

13. Numatoma stovėjimo vietų apsisukimo aikštelė/uždaroje aikštelėje kiekvieno sklypo ribose. Numatomas naudingasis gyvenamųjų namų plotas nurodytas pagal sklypo savininko užduotį (pridedama):

- 1-6-ajame ir 8-13-ajame sklypuose numatoma stovyklų po vieną vienbutis/dvibučių gyvenamajam namui, kurio naudingasis plotas neviršys 240 m<sup>2</sup>. Šiuose sklypuose numatoma po 4 vietas automobilių stovėjimui (gyv. namui - 2 vietas/140 m<sup>2</sup> plotu + po 1 vietą kiekvienam 50 m<sup>2</sup> naudingajam plotui);
- 7-ajame sklype numatoma stovyklų 2 vienbutis/dvibučių gyvenamasis namas, kuriu naudingasis plotas neviršys 140 m<sup>2</sup>, šiame sklype numatomos 4 vietas automobilių stovėjimui (pirmajam gyven. namui - 2 vietas/140 m<sup>2</sup> + antrajam gyven. namui - 2 vietas/140 m<sup>2</sup> plotu);
- 14-ajame sklype stovi 1A2p (regište), kurio naudingasis plotas 423,90 m<sup>2</sup>, sklype numatomos 8 stovėjimo vietos (2, iš esamos garaže, 6, atviros aikštelės - , 2 vietas/140 m<sup>2</sup> plotu + po 1 vietą kiekvienam 50 m<sup>2</sup> naudingajam plotu).

14. Nuo su planuojamais sklypais besiribojančių kitų sklypų ribų iki atitinkamų stovėjimo aikštelių išlaikomas normatyvinis atstumas.

15. Nuo planuojamose sklypuose numatomų atitinkamų stovėjimo vietų iki gretimų planuojamų sklypų ribų numatomas atstumas kaip 1,00m atstumas.

16. Šiame brėžinyje parodytas orientacinis automobilių stovėjimo vietų išdėstymas. Reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius ir jų išdėstymas tikslinamas TP etape pagal rengiamuose vienbutis/dvibučių gyvenamųjų pastatų projektuose numatomus pastatų rodiklius ir poreikį, atitinkant normatyvų reikalavimus.

17. Planuojamame sklype pastatų statyba numatoma tik 0,1% užliejimo tikimybės teritorijoje.

18. Likusias sklypo dalis (1% procento ir didesnės užliejimo tikimybės teritorijos) apsaugos nuo potvynio p. **riemonės parengiamos TP etape atliekant tyrimus ir analizę.**

19. Vadovaujantis STR 2.03.03.2005, inžinerinės teritorijos apsaugos nuo paviršinio ir užtvėnimo projektavimas. Pagrindinis nuostatas: "Kaip galima viena iš priemonių apsaugai nuo potvynių planuojamoje teritorijoje ties pietine riba numatomas apsauginis pylimas, kurio viršaus atitiktų tur būti ne žemiau kaip +31,00m. Jis turi būti įrengiamas prieš pradėjant gyvenamųjų namų statybą bendrai visiems sklypams, sprendiniai detalizuojami TP etape. Vadovaujantis STR 2.03.03.2005, gali būti numatomos ir kitos apsauginės nuo potvynio priemonės.

**PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI:**

M	M - sklypo numeris
N	N - sklypo plotas
T	T - teritorijos naudojimo tipas

1	2	1 - sklypo naudojimo būdas;
3	4	2 - leidžiamasis pastatų aukštis m;
5	6	3 - leidžiamasis žemės sklypo užstatymo tankis;
		4 - leidžiamasis žemės sklypo užstatymo intensyvumas;
		5 - užstatymo tipas
		6 - priklausomųjų želdynų ir želdininių teritorijų dalys %

vd - vienbutis/dvibučių užstatymas

1 lentelė „TOPD derinimo lentelė“

Stambaus mastelio topografinių planų derinimo su inžinerinių tinklų eksploatuojančiomis organizacijomis viešojoje elektroninėje paslaugoje (TOPD) topografinio plano teritorijai suteiktas unikalus ir data	Data	Suteiktas unikalus nr.
		52:21:2275
		52:20:5004

TPD Nr:K-VT-52-21-433	
Atleisto Nr.	VIOLETOS ZAGORSKIENĖS PROJEKTAVIMO IR KONSULTAVIMO ĮMŪNIS
ATP1251/Proj. vad.	J. Zagorskienė
Projektavimo	V. Zagorskienė
PLANAVIMO ORGANIZATORIUS:	Kauno r. savivaldybės administracijos direktorius
PLANAVIMO INICIATORIUS:	UAB "Ebenus"
Brėžinys:	susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų brėžinys
Etapas:	DP
Laida:	0
Žymuo:	286/2021 - KTP - SP2
Lapas:	Lapų
	1