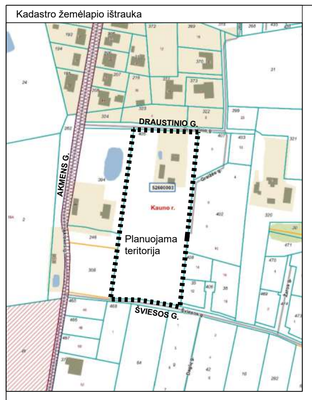
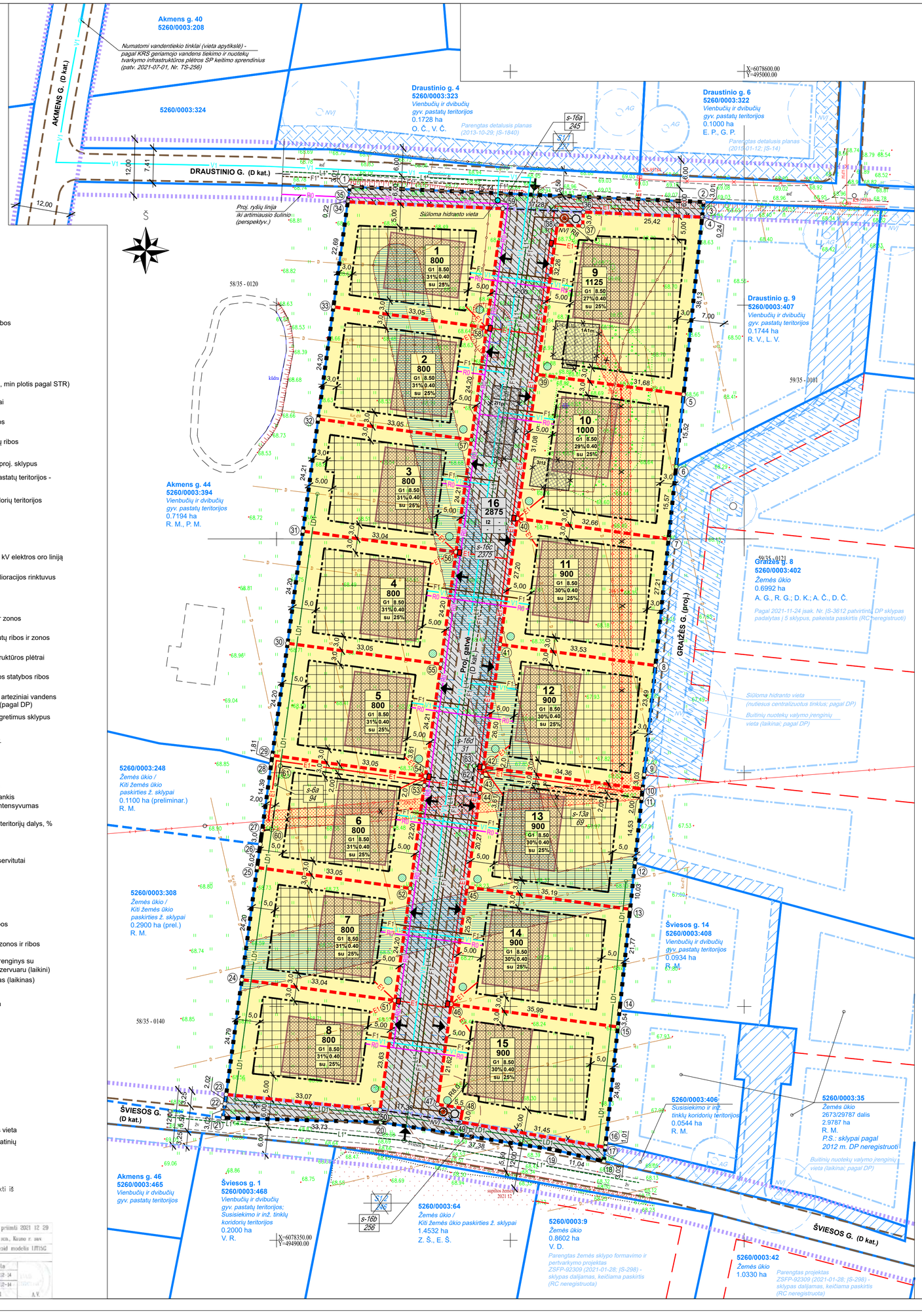
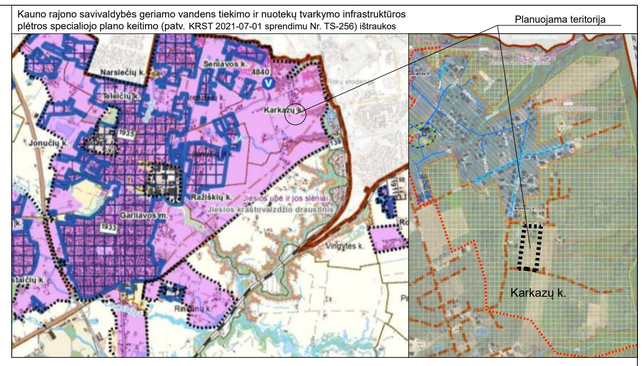
Kadastro žemėlapio ištrauka





Kauno rajono savivaldybės geriamo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimo (patv. KRST 2021-07-01 sprendimu Nr. TS-256) ištraukos



PASTABOS:

1. Rengiamas teritorijų planavimo dokumentas (toliau - **TPD**) - Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2021-11-24 įsakymu Nr. ĮS-3612 patvirtinto Žemės sklypo Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Karkazų k., Draustinio g. 11, kadastro Nr. 5260/0003:402 detaliojo plano (toliau - **2021 m. DP**) koregavimas Žemės sklype Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Karkazų k., Draustinio g. 3, kadastro Nr. 5260/0003:405.
   TPD uždaviniai - padalinti Žemės sklypą Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Karkazų k., Draustinio g. 3, kadastro Nr. 5260/0003:40, pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio į kitą (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos), (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos); koreguoti suplanuotos teritorijos dalyje teritorijos naudojimo reglamentą (-us) - teritorijos naudojimo tipą, aprūpinimą inžineriniais tinklais ir kita.

1. Žemės sklypuose Nr. **1-15** numatoma statyti vienbučius ar dvibučius gyvenamuosius pastatus, vadovaujantis STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai" ir kt. normatyviniais dokumentais.
   Brėžinyje parodytos siūlomos pastatų statymo vietos, kurios gali būti tikslinamos techninių projektų sprendiniais, nepažeidžiant trečiųjų asmenų teisėtų interesų, išlaikant normatyvinius atstumus tarp pastatų (įvertinus ugniaatsparumą), gretimų sklypų ribų, inžinerinių tinklų ir įrenginių.
2. Detaliojo plano galiojimo riba sutampa su planuojamo sklypo ribomis, o siūlomi sprendiniai už šių ribų yra rekomendacinio pobūdžio pasiūlymai, tikslintini TP sprendiniais.
3. Inžinerinės komunikacijos projektuojamos atsižvelgiant į institucijų išduotas teritorijų planavimo sąlygas, pateiktas TPDRIS byloje K-VT-52-22-121.
4. **Elektros tiekimas** - pagal AB "Energijos skirstymo operatorius" 2022-03-01 teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG213752.
   Žemės sklypų Nr. 6,9,10,11,12,13,16 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).
   0.4 kV elektros oro linijos atšaką, einančią iki planuojamame sklype esančių pastatų, numatoma naikinti, kai bus griaunami šie pastatai, o EOL atkarpą, einančią skersai per planuojamą teritoriją, numatoma keisti į požemines linijas brėžinyje nurodytose vietose. Tam nustatomi atitinkami servitutai (tarnaujantys, kodas 222): "s-6a" (94 kv.m), "s-16d" (31 kv.m), "s-13a" (69 kv.m) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžem. komunikacijas - elektros tinklus aptarnaujančioms organizacijoms. Naujų atramų vietas tikslinti rengiant TP.
   Naujų vartotojų elektros įrenginių prijungimas turi būti sprendžiamas techninių projektų sprendiniais, gavus prisijungimo sąlygas. Vienas galimų variantų - jungti nuo komercinės apskaitos spintos KS-95784, esančios kitoje Draustinio g. pusėje, prie valdų Draustinio g. 4, 6.
   Brėžinyje patogiose aptarnauti vietose, prie esamų ir proj. sklypų ribų, parodytos siūlomos komercinės apskaitos spintų statymo vietos. 0.4 kV elektros kabelių linijų tiesimui (statybai) išskirtos Žemės zonos. Nuo KAS iki pastatų numatomų tiesti elektros linijų vietas tikslinti rengiant TP.
   Nutiesus el. tinklus, turi būti nustatomos elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 1 m (požem. linijų).
   Dujotiekis - neprojektuojamas, atsižvelgiant į A++ pastatų klasei keliamus reikalavimus. Šiuo metu arti planuojamos teritorijos esamų skirstomųjų dujotiekių nėra.
5. **Proj. ryšių tinklai** - pagal Telia Lietuva, AB, 2022-03-07 teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG214373.
   Planuojamoje teritorijoje požeminių Telia Lietuva, AB ryšių komunikacijų nėra. Numatomos trasos naujų komunikacijų tiesimui į būsimus objektus, kai bus nutiesti ryšių tinklai artimose 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).
6. **Vandens tiekimas ir nuotekų tvarkymas** - pagal UAB "Giraitės vandenys" 2022-03-14 teritorijų planavimo sąlygas Nr. RE215283.
   Šiuo metu artimiausi UAB "Giraitės vandenys" eksploatuojami geriamojo vandens tiekimo tinklai yra Karkazų k., Ateities g., nutolę atstumu ~0.8 km, nuotekų tvarkymo bei nuvedimo tinklai yra Ilgakiemio k., nutolę atstumu ~ 8.0 km, paviršinių nuotekų tvarkymo ir nuvedimo tinklų šalia esančiose bei kitose gretutinėse gatvėse nėra.
   Pagal Kauno rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano koregavimo (patv. KRST 2016-12-22 sprendimu Nr. TS-410) sprendinius, yra numatyta tiesti vandentiekio ir nuotekų tinklus Karkazų ir Draustinio gatvėse, tačiau kol kas šie sprendiniai neįgyvendinti.
   Pagal Kauno rajono savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimo (patv. KRST 2021-07-01 spr. Nr. TS-256) sprendinius (toliau - 2021 m. SP) Karkazų kaime projektuojami vandentiekio tinklai, pratęsiant linijas iki valdos Akmens g. 40, nuo planuojamos teritorijos nutolusios ~ 130 m.
   Išnagrinėjus galimybes dėl prisijungimo prie centralizuotų vandentiekio tinklų (įvertinus 2021 m. SP), numatomas projektuojamų vandentiekio tinklų prisijungimas prie Akmens gatvėje esančių komunikacijų.
   Išnagrinėjus galimybes dėl prisijungimo prie centalizuotų nuotekų tinklų, vadovaujantis Nuotekų tvarkymo reglamento, patvirtinto LR AM 2006-05-17 įsakymu Nr. D1-236 "Dėl Nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo" 26, 26.2 punktų reikalavimais, kol arti nėra centralizuotų komunikacijų, pasirinkti alternatyvūs nuotekų tvarkymo būdai - proj. inžinerinės infrastruktūros sklype Nr. 16 projektuojami 2 laikini uždaro tipo nuotekų valymo įrenginiai: prie Draustinio g. (bendras proj. sklypams Nr. 1-4, 9-11) ir Šviesos g. (bendras proj. sklypams Nr. 5-8, 12-15). Nuotekos iš valymo įrenginių bus laikinai kaupiamos hermetiniuose rezervuaruose bei reguliariai išsiurbiamos pagal su komunaline įmone sudaromą sutartį.
   Atsiradus galimybei, reikės jungtis prie centralizuotų nuotekų surinkimo arba grupinių nuotekų tvarkymo sistemų.
   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 baseiną Nr. 158, tačiau šiuo metu paviršinių nuotekų tvarkymo ir nuvedimo tinklų šalia esančiose bei kitose gretutinėse gatvėse nėra.
   Ateityje planuojamos teritorijos lietaus nuotekų tinklus siūloma jungti prie specialiajame plane numatytų inžinerinių kumunikacijų, tačiau laikinai, iki centralizuotų komunikacijų įrengimo, kiekviename gyvenamajame žemės sklype siūloma įrengti lietaus nuotekų kaupimo rezervuarus. Siekiant išvengti neigiamo suminio poveikio netoli (~ 150 m atstumu iki planuojamos teritorijos) esančiam Jiesios kraštovaizdžio draustiniui dėl į šią saugomą teritoriją iš gretimų sklypų patenkančio lietaus sukeliamos erozijos, lietaus talpos turi būti ne mažiau 6 kub.m, o vanduo išlaistomas sklypo ribose ir/ar išvežamas.
   Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis) plotis - po 2.5 m (kai gylis iki 2.5 m).
7. Planuojamoje teritorijoje yra melioracijos statiniai. Pagal E. Nacevičiaus firmos "Edmeta" 2022-07 parengtą Melioracijos statinių pertvarkymo projektą Nr.5260/0003:405-TDP-MS numatoma rekonstruoti šiuos statinius, dalį esamų drenų naikinant ir projektuojant naujus rinktuvus planuojamos teritorijos pakraščiuose. Statyti pastatus ir požemines komunikacijas esamų rinktuvų apsaugos zonoje (5 m pločio) galima tik įvykdžius melioracijos statinių rekonstrukcijos projektą.
   Sklypų savininkai turi užtikrinti kaimyninių Žemės sklypų melioracijos sistemų funkcionavimą.
8. Konkretus teritorijos aprūpinimas inž. komunikacijomis turi būti nustatomas (tikslinamas) statinių techninių projektų sprendiniais, gavus prisijungimo sąlygas, nustačius naujų komunikacijų poreikį.
9. Brėžinyje parodytas sąlygines inž. tinklų vietas tikslinti rengiant TP, išlaikant normatyvinius atstumus tarp pastatų, sklypų ribų bei kitų objektų, vadovaujantis normatyviniais dokumentais, nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų.
10. Projektuojamas inžinerines komunikacijas numatoma tiesti nustatytų servitutų zonose.
11. Projektuojamų komunikacijų V1, F1, E1, R0 apsaugos zonos į gretimus 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 .
12. Nutiesus inžinerinius tinklus, į sklypų registro dokumentus turi būti įrašyti apribojimai nuo jų, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės snaudojimo sąlygų įstatymu (2019-06-06, Nr. XIII-2166). Apsaugos zonų (AZ) plotus tikslinti atliekant kadastrinius matavimus.
13. Sprendiniai rengiami vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2022-03-07 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG214218 ir taisyklių "Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti", patv. LR AM ir PAGD prie VRM direktoriaus 2013-12-31 įsak. Nr. D1-995/1-312 nuostatomis. 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., Artojų g., Karkazų g., Rato g., Akmens g., Draustinio g., Šviesos g. bei planuojamoje teritorijoje projektuojama gatve. Šiuo metu šalia planuojamos teritorijos priešgaisrinių hidrantų nėra, artimiausi hidrantai yra nutolę daugiau nei 200 m. Brėžinyje parodyta siūloma hidranto įrengimo vieta - proj. sklype Nr. 16, šalia Draustinio g. ir projektuojamos gatvės sankryžos. Į šio hidranto 200 m aptarnavimo zoną patektų visa planuojama teritorija.
    Rengiant pastatų projektus, vadovautis galiojančiais normatyviniais dokumentais ir užtikrinti priešgaisrinę saugą, numatant gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimą, automatines gaisrines signalizacijas ir kt.

SUTARTINIAI ŽENKLAI

- Planuojamos teritorijos ribos - detaliojo plano galiojimo ribos
- Esamų (registruotų) žemės sklypų ribos
- Esami pastatai
- Projektuojamų žemės sklypų ribos
- Gatvių raudonosios linijos (siūlomos, min plotis pagal STR)
- Projektuojamos gatvės, privažiavimai
- Projektuojamų servitutų ribos ir zonos
- Naikinamų (keičiamų kitais) servitutų ribos
- Įvažos (įvažiavimai - išvažiavimai) į proj. sklypus
- Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos - projektuojamos
- Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
- Statybos ribos
- Projektuojamos statybos zonos
- Proj. statybos zonos - tik iškėlus 0.4 kV elektros oro liniją (tikslinti rengiant TP)
- Proj. statybos zonos - tik iškėlus melioracijos rinktuvus (tikslinti rengiant TP)
- Siūlomos pastatų statymo vietos (tikslinti rengiant TP)
- Esamų (registruotų) servitutų ribos ir zonos gretimuose sklypuose
- Suprojektuotų (neregistruotų) servitutų ribos ir zonos gretimuose sklypuose
- Suprojektuotos zonos gatvės infrastruktūros plėtrai gretimuose sklypuose
- Gretimuose sklypuose suprojektuotos statybos ribos (pagal DP)
- Gretimuose sklypuose suprojektuoti arteziniai vandens gręžiniai, nuotekų valymo įrenginiai (pagal DP)
- Įvažos (įvažiavimai - išvažiavimai) į gretimus sklypus (esamos ar suprojektuotos)
- Žemės sklypų ribų kampų taškai, Nr.

n	
m	
1	2
3	4
5	6

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

a - Servituto ekspl. Nr.
b - Servituto plotas (kv.m)

- Naikinami (keičiami naujais) esami servitutai
- Apsaugos zonų ribos
- Reglamentuotų atstumų ribos
- Elektros tinklų apsaugos zonos ir ribos
- Drenažo rinktuvų 75 mm apsaugos zonos ir ribos
- Proj. uždaro tipo biologinio valymo įrenginys su išvalytų buitinių nuotekų kaupimo rezervuaru (laikini)
- Lietaus nuotekų kaupimo rezervuaras (laikinas) ne mažiau 6 kub.m
- Siūloma priešgaisrinio hidranto vieta
- V1 Proj. vandentiekio tinklai
- F1 Proj. buitinių nuotekų tinklai
- F1' Perspektyv. buitinių nuotekų tinklai (esant centralizuotiems tinklams)
- L1 Proj. paviršinių nuotekų tinklai (esant centralizuotiems tinklams)
- R0 Proj. ryšių tinklai
- E1 Proj. 0.4 kV elektros kabeliai Siūloma elektros komercinės spintos vieta
- LD1 Proj. rinktuvai - pagal melioracijos statinių rekostrukcijos projektą

Suvestiniame plane esantys požeminiai inžineriniai tinklai yra pateikti iš www.planuojustatau.lt informacinės sistemos (TIIS)
Užsakyt? duomen? prašymo numeris: TIIS2-20211213-022709.
Prašymo data: 2021-12-13 17:21

TIIS21 20211217 054315 Duomenys priimti 2021 12 29

Objektas	Draustinio g. 3, Karkazų k., Garliavos apylinkių sen., Kauno r. sav.			
Koordinačių sistema: LKS-94	Aukščių sistema: LAS07	Geoid modelis LTM15G		
UAB "Baltaria" Įm.kodas 300528370 Studentų tr. g. 16B-202 LT- 47175, Kaunas	Kvalifikacijos pakymėjimo Nr. 16KV-828			
		Vardas Pavardė	Parašas	Data
	Direktorius	Mindaugas Grigaliūnas		2021-12-14
	Geodezininkas	Tomas Garliauskas		2021-12-14
	Lapų skaičius 2	Lapo Nr. 1		A.V.

TPDRIS TPD Nr. **K-VT-52-22-121**

PLANUOTOJAI ARCHITEKTŲ BIURAS UAB, Įm.k. 133890311, VASARIO 16-osios 8-6, KAUNAS, TEL. (8*37) 209260				
Atestato Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data
A753	PV, ARCH.	NIJOLĖ TULEIKIENĖ		2022-08
Organizatorius	Kauno rajono savivaldybės administracija			
Planavimo iniciatorius	G. S.			

Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas
Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2021-11-24 įsakymu Nr. ĮS-3612 patvirtinto Žemės sklypo Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Karkazų k., Draustinio g. 11, kadastro Nr. 5260/0003:402 detaliojo plano koregavimas Žemės sklype Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Karkazų k., Draustinio g. 3, kadastro Nr. 5260/0003:405

Brėžinys	**INŽINERINIŲ KOMUNIKACIJŲ SCHEMA** M 1:500	Etapas	Laida
		DET.PL	0
Žymuo	63-2021-PLAN-DETALUSIS PLANAS	Lapas	Lapų
		1	1