

**INŽINERINIS INFRASTRUKTŪROS SPRENDINIAI:**

**Elektras tiekimas:**

Planuojamas elektros tiekimas pagal AB "Energinijos skirstymo operatorius" 2023-01-16 teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG259155. Sklypus Nr. 1, 2, 6, 7 kertančią 0,4 kV elektros oro liniją planuojama sukabeliuoti ir šalia pakloti 0,4 kV elektros kabelį. Planuojamame infrastruktūros koridoriuje, t.y. sklype Nr. 7 planuojami 0,4 kV elektros tinklai nuo planuojamoje teritorijoje sukabeliuojamos 0,4kV elektros linijos (žr. Infrastruktūros objektų ir inžinerinių komunikacijų brėžinį). Pajungimas bus sprendžiamas statinių techninio projekto rengimo metu. Statinių ir inžinerinių tinklų projektų rengimui išimti atskiras projektavimo sąlygas.

Šiems tinklams nustatomos apsaugos zonos pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 2019-06-06 Nr. X111-2166, III skyriaus ketvirtąjį skirsnį "Elektras tinklų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos".

**Dujų tiekimas:**

Planuojamas dujų tiekimas pagal AB "Energinijos skirstymo operatorius" 2023-01-16 teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG259155. Planuojamame infrastruktūros koridoriuje, t.y. sklype Nr. 7 planuojami dujotiekio tinklai nuo Dvaro gatvės infrastruktūros koridoriuje esamo dujotiekio (žr. Infrastruktūros objektų ir inžinerinių komunikacijų brėžinį). Pajungimas bus sprendžiamas statinių techninio projekto rengimo metu. Statinių ir inžinerinių tinklų projektų rengimui išimti atskiras projektavimo sąlygas.

Šiems tinklams nustatomos apsaugos zonos pagal Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 2019-06-06 Nr. X111-2166, III skyriaus šeštąjį skirsnį "Skirstomųjų dujotieklių apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos".

**Vandens tiekimas, nuotekų šalinimas:**

Planuojamas vandentiekio tiekimas ir buitinių nuotekų šalinimas pagal UAB "Giraitės vandens" 2023-01-26 teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG261218. Planuojamame infrastruktūros koridoriuje, t.y. sklype Nr. 7 planuojami vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai nuo planuojamoje teritorijoje esamų vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų. Vandentiekio tinklai bus pajungti prie esamos d100 vandentiekio linijos. Buitinių nuotekų tinklai bus pajungti į esamą d150 ūkio-buities nuotekų liniją (žr. Infrastruktūros objektų ir inžinerinių komunikacijų brėžinį). Pajungimai bus sprendžiami statinių techninio projekto rengimo metu. Statinių ir inžinerinių tinklų projektų rengimui išimti atskiras projektavimo sąlygas.

Šiems tinklams nustatomos apsaugos zonos pagal Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 2019-06-06 Nr. X111-2166, III skyriaus dešimtąjį skirsnį "Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos".

Pagal UAB "Giraitės vandens" teritorijų planavimo sąlygų 8 punktą esamiems centralizuotiems vandentiekio ir nuotekų tinklams nustatomi servituti aptarnauti vandentiekio ir nuotekų tinklai.

**Lietaus nuotakymas:**

Visoje planuojamoje teritorijoje yra įrengti drenažo įrenginiai, statinių techninio projekto rengimo metu turi būti numatoma jų apvedimas. Saugoti drenažo įrenginius. Planuojamame infrastruktūros koridoriuje, t.y. sklype Nr. 7 ir Upelio bei Dvaro gatvės infrastruktūros koridoriuose planuojami lietaus nuotekų tinklai, kurie bus nuvesti pagal Kauno rajono savivaldybės teritorijos tvarkymo (lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano sprendiniuose numatytą išleistą į upę Vaisiestic. Pajungimai bus sprendžiami statinių techninio projekto rengimo metu. Statinių ir inžinerinių tinklų projektų rengimui išimti atskiras projektavimo sąlygas.

Šiems tinklams nustatomos apsaugos zonos pagal Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 2019-06-06 Nr. X111-2166, III skyriaus dešimtąjį skirsnį "Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos".

**Telekomunikacijų, ryšio tinklų tiekimas:**

Planuojami ryšio tinklai pagal Telia Lietuva, AB, 2023-01-20 teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG260157. Planuojamame infrastruktūros koridoriuje, t.y. sklype Nr. 7 planuojami ryšio tinklai nuo planuojamoje teritorijoje esamų ryšių tinklų (žr. Infrastruktūros objektų ir inžinerinių komunikacijų brėžinį). Pajungimas bus sprendžiamas statinių techninio projekto rengimo metu. Statinių ir inžinerinių tinklų projektų rengimui išimti atskiras projektavimo sąlygas.

Šiems tinklams nustatomos apsaugos zonos pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 2019 m. birželio 6 d. Nr. X111-2166, III skyriaus vienuoliktąjį skirsnį "Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos".

**Šilumos tinklai:**

Planuojamoje teritorijoje ir šalia jos šilumos tinklų nėra. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklai neplanuojami. Pastato patalpas šiluma apšildyti šilumos siurbliais "oras-vanduo" ar kitomis alternatyviomis šiluminėmis priemonėmis.

**Gaisrų gesinimas:**

Gaisrinė sauga bus užtikrinta remiantis priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos komandų pajėgomis. Išorės gaisrų gesinimui vanduo bus imamas iš artimiausio vandens telkinio, nuo planuojamos teritorijos pietų kryptimi nutolusio apie 75 m. Planuojamoje teritorijoje įrengiant vandentiekio tinklus taip pat turi būti numatytas priešgaisrinis hidrantų išdėstymas. Konkretūs sprendiniai ir inžinerinė infrastruktūra, užtikrinanti gaisrų gesinimą bus numatyta rengiant statinių techninius projektus, gavus technines sąlygas. Žemės sklypuose Nr. 3, 4, 5 siūlomi pastatai nuo Dvaro gatvės nutolę apie 36 m atstumu. Vadovaujantis Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų 148 punktu, siūloma pastatą statant didesniu kaip 25 m atstumu nuo Dvaro gatvės, planuojamame inžinerinės infrastruktūros sklype Nr. 7 numatoma įrengti ne mažesnę kaip 12x12 m apsisukimų aikštelę, jos įrengimas bus sprendžiamas statinių techninio projekto rengimo metu.

**Susisiekimas:**

Ivaziavimai/išvaziavimai į planuojamus sklypus projektuojami nuo greta esančių vietinės reikšmės kelių, vad. Dvaro ir Upelio gatvių. Ivaziavimas į sklypą Nr. 1 numatomas iš vietinės reikšmės kelio, vad. Upelio gatvė, tikslinama esama įvažė; ivaziavimai į sklypus Nr. 2-6 planuojami iš vietinės reikšmės kelio, vad. Dvaro gatvės, per planuojamą 8 m pločio inžinerinės infrastruktūros žemės sklypą Nr. 7. Ivaziavimas į planuojamus žemės sklypus bus tikslinamos statinių techninio projekto rengimo metu.

**Automobilių parkavimas:**

Planuojamose sklypuose turi būti įrengtos automobilių stovėjimo vietos užtikrinamos normatyvinį minimalų automobilių stovėjimo vietų skaičių, numatytą STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus 107 punkte. Atsižvelgiant, kad sklypuose siūloma statyti po vieną dvibūtį pastatą, kurio bendras naudingas plotas neviršys 180 m². Todėl skaičiuojama, kad prie kiekvieno pastato turi būti įrengtos 3 automobilių stovėjimo vietos, tačiau atsižvelgiant į didėjančių automobilių stovėjimo vietų poreikį sklypuose Nr. 1-6 siūloma įrengti po 4 automobilių stovėjimo vietas (siūlomas vietas žiūrėti pagrindiniame brėžinyje).

Didinant pastatų plotus (tūrį), turi būti atitinkamai didinamas automobilių stovėjimo vietų skaičius, spręsti statinių techninio rengimo metu. *Pašikeilus stovėjimo vietų poreikiui - vietų skaičių spręsti teisės aktų nustatyta tvarka.*

**Bendros pastabos:**

- Konkretūs teritorijos aprūpinimas inžinerinėmis komunikacijomis turi būti nustatytas (tikslinamas) statinių techninio projekto rengimo metu, gavus prisijungimo sąlygas, įvertinus esamų inžinerinių tinklų pajėgumus ir nustatius naujų komunikacijų poreikį.
- Naujų ar perkeliamų inžinerinių tinklų projektų rengimui išimti atskiras prisijungimo sąlygas. Šiems tinklams nustatomos apsaugos zonos pagal Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 2019-06-06 Nr. X111-2166, reikalavimus.
- Esami inžineriniai tinklai, kurie patenka į statinių statybos zoną, turi būti iškeliami, bus sprendžiama pastatų techninio projekto rengimo metu.
- DP keitimo sprendiniuose inžinerinių tinklų vietos parodytas sąlyginai ir gali būti koreguojamos statinių techninio projekto rengimo metu, išlaikant normatyvinius atstumus tarp pastatų, sklypų ribų, želdinių, inžinerinių tinklų bei įrenginių. Techninių projektų rengimo metu nustatius, kad inžineriniai tinklai bus tiesiami per kitus privačius arba nuomojamus žemės sklypus, įstatymų nustatyta tvarka būtina gauti tų sklypų savininkų ar nuomininkų sutikimus.
- Inžinerinės infrastruktūros objektų, reikalingų sklypuose statomų pastatų eksploatacijai, statybos vykdomos sklype savininko lėšomis. Infrastruktūros sprendiniai ne sklypo ribose sutarčių pagrindu sprendžiami su savivaldybe ir tinklus eksploataujančiomis įmonėmis
- Šį brėžinį skaityti kartu su aiškinamuoju raštu, kuris yra neatsiejama detaliojo plano keitimo dalimi.

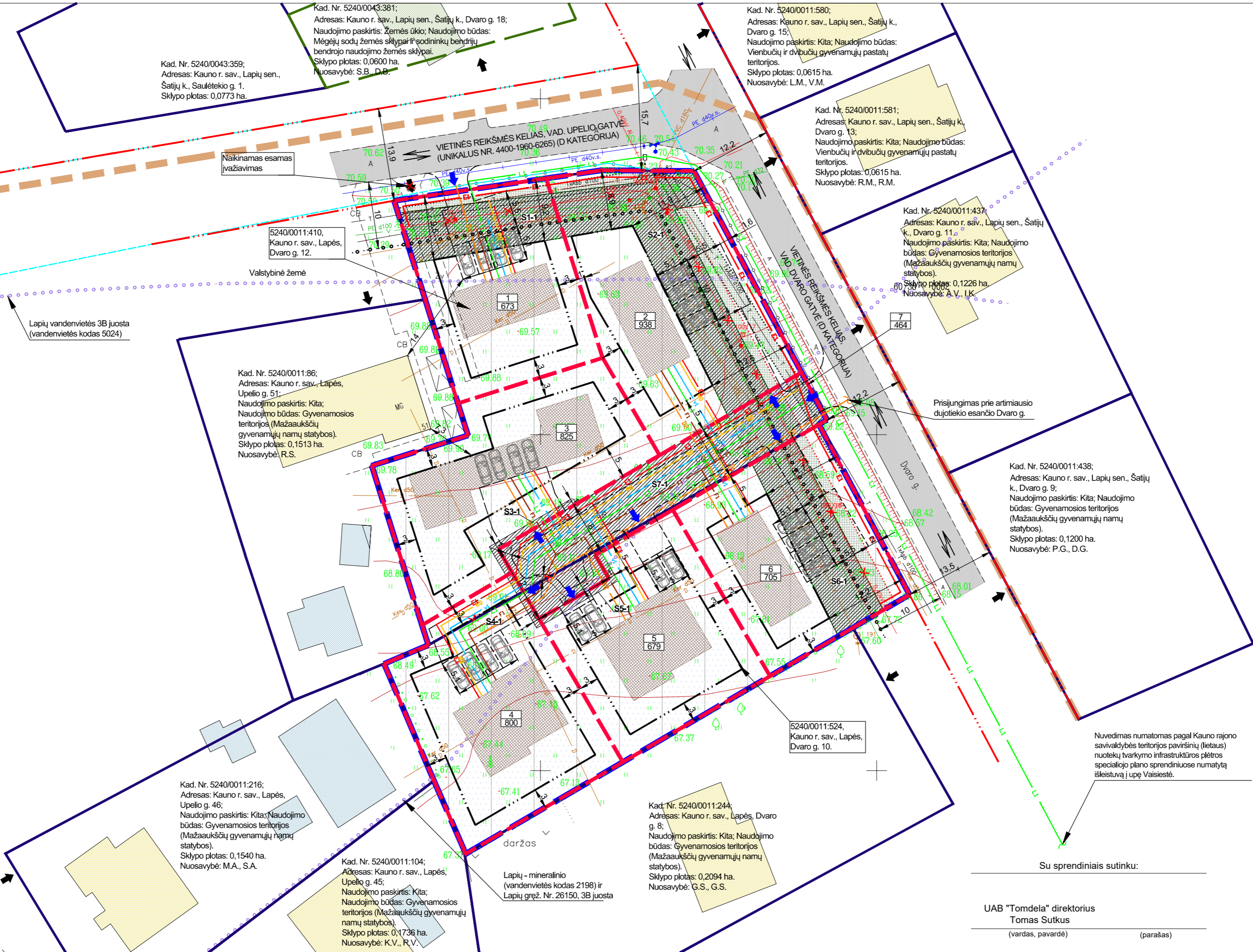
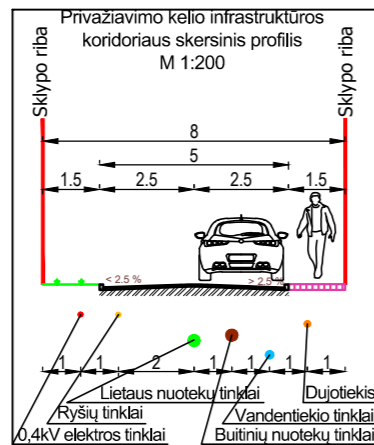
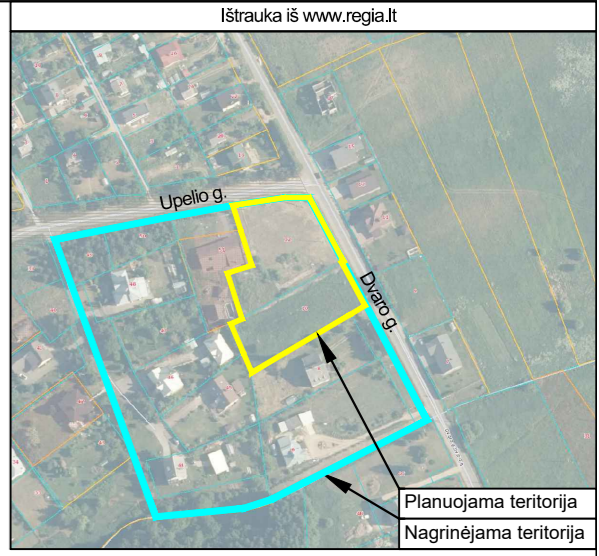


Table with project details including TOPD, coordinates, address, and organizational information.



Informacija apie nekilnojamąjį turtą planuojamoje teritorijoje: Žemės sklypas: Kauno r. sav., Lapės, Dvaro g. 10; Unikalus Nr. 4400-1649-0600; Kadastro Nr. 52400011:524; Pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita; Naudojimo būdas: Atskirųjų želdynų teritorijos, Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Žemės sklypo plotas: 0,2200 ha; Nuosavybė: UAB "Tomdela"; Sklype esantys statiniai: nėra.

Legend table for the site plan, detailing symbols for various infrastructure elements like roads, utility lines, and buildings.

Legend table for the site plan, detailing symbols for various infrastructure elements like roads, utility lines, and buildings.

Legend table for the site plan, detailing symbols for various infrastructure elements like roads, utility lines, and buildings.

Table with project details including TOPD, coordinates, address, and organizational information.