



- PASTABOS**
- Planuojamame sklype numatoma statyti paslaugų paskirties pastatą - autoservisą (4 remonto vietos).
 - Brėžinyje pateiktas vienas iš siūlomų užstatymo variantų, konkrečios statinių (pastato, aikštelių, įvažų, inž. komunikacijų ir kt.) vietos turi būti tikslinamos rengiant techninius projektus, išlaikant normatyvinius atstumus tarp pastatų (įvertinus ugniataisparumą), sklypo ribų, inžinerinių tinklų ir įrenginių, vadovaujantis STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės pastatai" ir kitai statybą reglamentuojančiais teisės aktais, nepažeidžiant trečiųjų asmenų teisėtų interesų.
 - Detaliojo plano galiojimo riba sutampa su planuojamo sklypo ribomis, o siūlomi sprendiniai už šių ribų yra rekomendacinio pobūdžio pasiūlymai.
 - Žemės sklype Nr. 1 inžinerinės komunikacijos projektuojamos atsižvelgiant į institucijų išduotas teritorijų planavimo sąlygas pateiktas TPDRIS byloje K-VT-52-19-44.
 - Elektros ir dujų tiekimas** - pagal AB "Energijos skirstymo operatorius" 2019-02-12 teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG96217. Pagal 2012 m. DP sprendinius **elektros tinklus** buvo numatyta jungti nuo gretimame sklype Nr. 18 (dabar - inžinerinės infrastruktūros sklypas, kadastro Nr. 5223/0011:525) siūlomos statyti transformatorinės, tačiau šiuo metu jos statymui nėra poreikio, komunikacijos nutiestos kitaip - prie planuojamo žemės sklypo ribos jau yra priversti 0.4 kV elektros tinklai (nuo transformatorinės, esančios K. Donelaičio ir Pažerų g. sankryžoje), pastatyta komercinės apskaitos spinta KS-74846. Nuo KS iki pastato numatomų tiesiti elektros linijų vietas tikslinti rengiant TP. Požem. kabelių apsaugos zonos - po 1 m. **Proj. dujotiekį** yra galimybė jungti nuo vidutinio slėgio dujotiekio, esančio ties valda K. Donelaičio 66 (atstumas ~ 60 m). Brėžinyje parodytas siūlomas dujotiekio bei dujų reguliavimo spintos (RS) vietas tikslinti rengiant TP. Dujotiekio apsaugos zonos plotis - po 2 m.
 - Proj. ryšių tinklai** - pagal Telia Lietuva, AB, 2019-02-12 teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG96211. Numatomas trasos naujų komunikacijų tiesimui į būsimus objektus nuo artimiausio šulinio Vakarinės gatvėje. 2012 m. DP nurodyta prisijungimo vieta - šulinys Vyšnių ir Vakarinės g. sankryžoje. Sprendinius tikslinti rengiant TP. Ryšių linijų apsaugos zonos - po 2 m.
 - Vandens tiekimas ir nuotekų tvarkymas** - numatomas įvertinus esamų centralizuotų komunikacijų aplinkinėse teritorijose vietas. UAB "Kauno vandenys" TPDRIS nustatyta laiku teritorijų planavimo sąlygų neišdavė. **Proj. buitinių nuotekų linijas** numatoma jungti nuo K. Donelaičio gatvėje esančios UAB "Kauno vandenys" ūkio-buities nuotekų linijos šulinio Nr. 143, ties valda K. Donelaičio g. 55 (atstumas ~ 90 m). Rengiant TP reikėtų įvertinti esamų inž. tinklų gylį ir, tuo atveju, jei projektuojamų komunikacijų nuolydis būtų nepakankamas, numatyti buitinių nuotekų siurblinę (brėžinyje parodyta siūloma buitinių nuotekų siurblinės vieta, tikslintina rengiant TP). Esamos UAB "Kauno vandenys" **vandentiekio linijos** yra toli - atstumas iki Pažerų gatvėje esančios vandentiekio linijos yra ~ 310 m. Nuo šios linijos K. Donelaičio gatvė privačiomis lėšomis yra nutiesta ~ 60 m atkarpa (iki valdos K. Donelaičio g. 54). Gavus šią vandentiekio atkarpą privačiomis lėšomis tiesusių savininkų sutikimus, dar reikėtų nutiesti ~ 250 m ilgio komunikacijas iki planuojamo sklypo. Laikini, iki kol bus privestos vandentiekio linijos iki Vakarinės g., siūloma sklype įrengti **artezinį vandens gręžinį**. Ateityje projektuojamas **lietaus nuotekų linijas** bus galima jungti prie paviršinių nuotekų linijų, kurios numatomos tiesiti Vakarinėje gatvėje pagal rengiamo Kauno rajono savivaldybės teritorijos paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano koncepciją (paslaugos Nr. S-RJ-52-17-382; koncepcijai pritarta 2019-02-14).
 - Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos nustatomos vadovaujantis LRV 1992-05-12 nutarimu Nr. 343 "Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos" (1995-12-29 nut. Nr.1640 redakcija). Iškelus sklype buvusias elektros linijas ir nutiesus naujas, tikslinamas registruotas apsaugos zonų plotas. 2012 m. DP suplanuotoje teritorijoje registruoti valstybei priklausantys melioracijos statiniai jau yra rekonstruoti pagal 2014 m. rugsėjo mėn. E. Nacevičiaus firmos "Edmeta" parengtą projektą Nr. 5247/0012:391-TDP-MS. Naujai nutiesti rinktuvai į sklypą Vakarinė g. 49 nepatenka.
 - Konkretus teritorijos aprūpinimas inž. komunikacijomis turi būti nustatomas (tikslinamas) statinių techninių projektų sprendiniais, gavus prisijungimo sąlygas, nustačius naujų komunikacijų poreikį.
 - 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.
 - Tiesiant inžinerines komunikacijas per privačių sklypus - gauti šių sklypų savininkų sutikimus
 - Atstumas iki artimiausios priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos - Kauno APGV Garliavos komandos, S. Lozoraičio g. 17D, Garliavoje, yra ~ 2.95 km. Privažiuoti galima esamomis gatvėmis - S. Lozoraičio g., Vytauto g., J. Lukšos g., Vakarinė g. be sklype kad. Nr. 5223/0011:525 numatytu akligatviu (gale - automobilių apsisukimo aikštelė R - 6 m; pagal 2012 m. DP). Artimiausias priešgaisrinis hidrantas yra gatvėje prie valdos Pažerų g. 5, atstumas ~ 300 m. Siūloma įrengti naują hidrantą arčiau planuojamo sklypo, kai Vakarinėje gatvėje bus nutiesti centralizuoti vandentiekio tinklai. Brėžinyje parodytą siūlomą hidranto vietą tikslinti rengiant TP. Rengiant statinių projektus numatyti gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimą, automatines gaisrines signalizacijas ir kt.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

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

- | | |
|----------|-----------------------------|
| n | n - Servituto Nr. |
| m | m - Servituto plotas (kv.m) |

- | | |
|--|--------------------------------------------------------------------------|
| | Planuojamos teritorijos ribos (sutampa su sklypo Vakarinė g. 49 ribomis) |
| | Esamų sklypų ribos |
| | Komercinės paskirties objektų teritorijos (K) |
| | Statybos ribos pastatų iki 8.50 m aukščio |
| | Statybos ribos pastatų iki 12.00 m aukščio |
| | Statinių statybos zona |

- | | | | |
|--|--------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------|
| | Siūloma autoserviso pastato vieta | | Elektros linijų apsaugos ribos ir zonos |
| | Servitutų zonos planuojamame sklype (tamaujantis) | | Proj. 0.4 kV elektros kabeliai |
| | Servitutų zonos gretimuose sklypuose (viešpataujantis) | | Proj. ryšių tinklai |
| | Sanitarinės apsaugos zonos ribos | | Proj. vandentiekio tinklai |
| | Įvažų (įvažiavimas - išvažiavimas) vietos | | Proj. buitinių nuotekų tinklai |
| | Įvažų į pastatą vietas | | Perspekt. paviršinių nuotekų tinklai (pagal rengiamo SP koncepciją) |
| | Esamos 0.4 kV elektros kabelių linijos | | Proj. vid. slėgio dujotiekis |
| | Esamos vid. slėgio dujotiekis | | Esamos buitinių nuotekų linijos |
| | Esamos buitinių nuotekų linijos | | Esamos ryšių linijos |
| | Esamos ryšių linijos | | Siūloma dujų reguliavimo spintos vieta |

TPDRIS TPD Nr. **K-VT-52-19-44**

Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2012-06-11 įsakymu Nr. JS-992 patvirtinto žemės sklypų Kauno r. sav., Aišėnų sen., Mastaičių k., kadastro Nr. 5247/0012:391 ir kadastro Nr. 5247/0012:393 detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r. sav., Garliava, Vakarinė g. 49, kadastro Nr. 5223/0011:524, kurio plotas 0.1354 ha				
Atestato Nr.	Pareigios	V. Pavardė	Parašas	Data
A753	PV, ARCH.	NIJOLĖ TULEIKIENĖ		2019-03
Organizatorius	Kauno rajono savivaldybės administracija			Brėžinys
Planavimo iniciatorius	A. Š.			INŽINERINIŲ KOMUNIKACIJŲ SCHEMA M 1:500 Žymuo 02-2019-PLAN-DETALUSIS PLANAS
				Etapas DET.PL. 0 Lapas Lapų