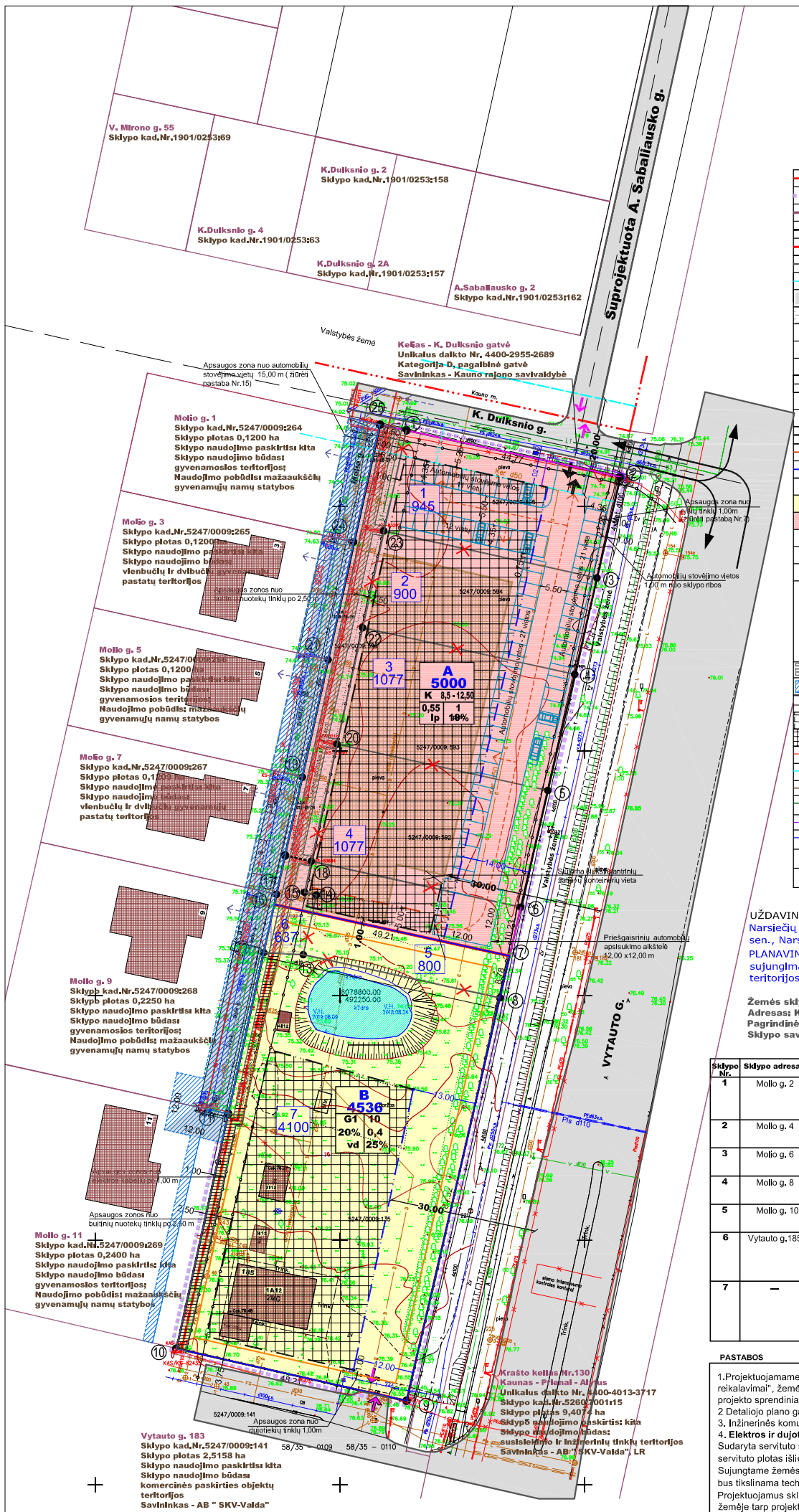
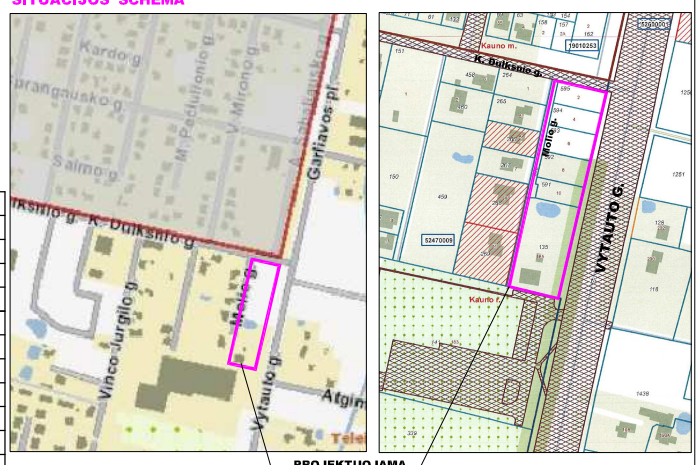


SUTARTINIAI ŽENKLAI

	KAUNO MIESTO/ RAJONO RIBA
	KOREGUOJAMO DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBA
	GRETIMŲ SKLYPŲ REGISTRUOTŲ NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRE RIBOS
	PROJEKTUOJAMŲ ŽEMĖS SKLYPŲ RIBA
	NAUJAI SUFORMUOTO SKLYPO RIBA
	NAIKINAMOS PROJEKTUOJAMŲ ŽEMĖS SKLYPŲ RIBOS REGISTRUOTOS NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRE
	GATVĖS JUOSTOS RIBA TARP RAUDONŲJŲ LINIJŲ
	ESAMOS GATVĖS DANGA
	ESAMAS/ NAIKINAMAS SERVITUTAS
	SIŪLOMO PASTATO STATYMO VIETA
	PROJEKTUOJAMOS AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS
3	PROJEKTUOJAMO SKLYPO RIBŲ TAŠKAI
	APSAUGINIŲ ZONŲ RIBA
	PROJEKTUOJAMA ĮVAŽIAVIMO - IŠVAŽIAVIMO Į SKLYPĄ VIETA - ĮVAŽA
	ESAMA ĮVAŽA Į SKLYPĄ
	STATYBOS RIBA
	STATYBOS RIBA - kai pastato aukštis 12,50 m
	STATYBOS RIBA (pagal patvirtinto detaliojo plano sprendinius, išlaikant valstybinės reikšmės krašto kelio Nr.130 Kaunas-Priena-Alytus apsaugos zoną)
1/900	ESAMO SKLYPO NR. (pagal eksplikaciją) SKLYPO PLOTAS (kv.m.)
	VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ TERITORIJA
	KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJA (biurai, parduotuvės su sandėliavimo patalpomis)
	PROJEKTUOJAMO TRANSPORTO JUDĖJIMO KRYPTIS
	ESAMOS IR SUPROJEKTUOTOS (pagal DP) ĮVAŽOS Į GRETIMUS ŽEMĖS SKLYPUS
1A12	ESAMI PASTATAI
a / b; 1 2; 3 4; 5 6	a - Proj. sklypo ekpl. Nr. b - Sklypo plotas (kv.m) 1 - Žemės naudojimo būdas 2 - Leistinas pastatų aukštis (m) 3 - Leistinas sklypo užstatymo 4 - Leistinas sklypo užstatymo intensyvumas 5 - Užstatymo tipas 6 - Priklausomųjų želdynų teritorijų dalys
	ESAMI SERVITUTAI UAB" Energijos skirstymo operatorius"
	ESAMI SERVITUTAI ĮREGISTRUOTI NT REGISTRE (gretimuose sklypuose Molio g. 1,3,5,7,9,11)
	STATINIO STATYBOS VIETA
	STATINIO STATYBOS VIETA - statyba negalima (priešgaisrinių automobilių apsisukimo aikštelės vietoje)
	STATINIO STATYBOS VIETA (gavus gretimo žemės sklypo savininko sutikimą)
E1	Projektuojami 0.4 kV elektros kabeliai
V1	Projektuojami vandentiekio tinklai
F1	Projektuojami buitinių nuotekų tinklai
L1	Projektuojami paviršinių nuotekų tinklai (suprojektuoti pagal paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano sprendinius)
R0	Projektuojami ryšių tinklai
D2	Projektuojami dujotekio tinklai
	Siūloma elektros komercinės apskaitos spintos (KAS) vieta
	Siūloma dujų regulavimo spintos (RS) vieta

SITUACIJOS SCHEMA



GAISRINIŲ HIDRANTŲ IŠDĖSTYMO SCHEMA

UŽDAVINIAI": Koreguoti Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu 2013 m. birželio 11 d. Nr. ĮS-1054 dėl Kauno r. sav., Alšėnų sen., Narsiečių k., žemės sklypo kadastrinis Nr. 5247/0009:100 detalųjį planą, koreguojant detaliojo plano sprendinius žemės sklypuose Kauno r. sav., Alšėnų sen., Narsiečių k., Molio g. 2, 4, 6, 8, 10, kadastro Nr. 5247/0009:596, Vytauto g.185.

PLANAVIMO TIKSLAS: Žemės sklypų Kauno r. sav., Alšėnų sen., Narsiečių k., Molio g. 2, 4, 6, 8, 10, kadastro Nr. 5247/0009:596, Vytauto g.185 sujungimas ir padalinimas į du sklypus, su tikslu pakeisti žemės sklypų teritorijos naudojimo reglamentus kitais ir nustatyti papildomus suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentus.

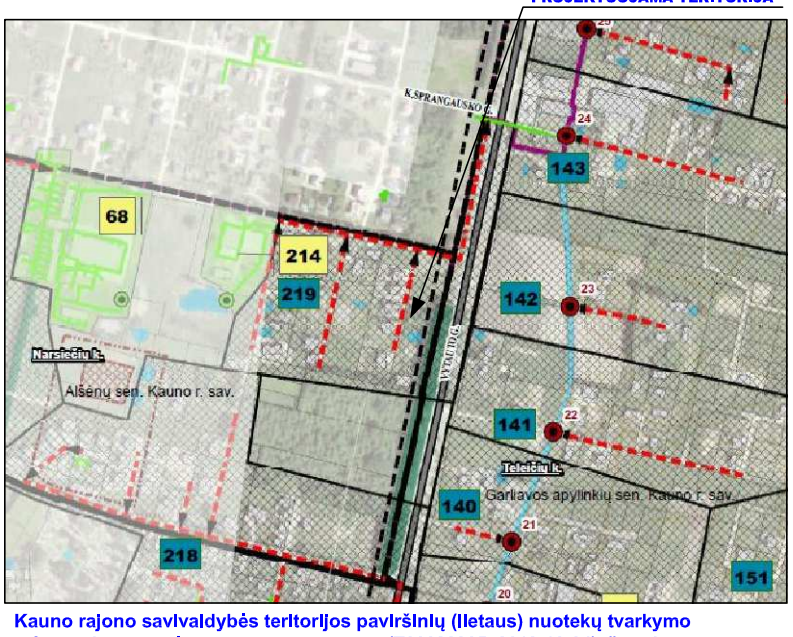
Žemės sklypai įregistruoti NT registre, brėžinyje Nr.1, 2, 3, 4, 5, 6, 7.
Adresas: Kauno r. sav., Alšėnų sen., Narsiečių k.
Pagrindinė naudojimo paskirtis - kita.
Sklypo savininkai - G. M., E. M.

Sklypo Nr.	Sklypo adresas	Kadastro Nr.	Sklypo plotas (kv. m)	Žemės sklypo naudojimo būdas	Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos
1	Molio g. 2	5247/0009: 595	945	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius,11 skirsnis) Kelių apsaugos zonos (III skyrius, 2 skirsnis) Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, 4 skirsnis) Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius,10 skirsnis) Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, 2 skirsnis)
2	Molio g. 4	5247/0009: 594	900	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius,11 skirsnis) Kelių apsaugos zonos (III skyrius, 2 skirsnis) Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, 2 skirsnis)
3	Molio g. 6	5247/0009: 593	1077	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius,11 skirsnis) Kelių apsaugos zonos (III skyrius, 2 skirsnis) Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, 2 skirsnis)
4	Molio g. 8	5247/0009: 592	1077	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius,11 skirsnis) Kelių apsaugos zonos (III skyrius, 2 skirsnis) Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, 2 skirsnis)
5	Molio g. 10	5247/0009: 591	800	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius,11 skirsnis) Kelių apsaugos zonos (III skyrius, 2 skirsnis) Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, 2 skirsnis)
6	Vytauto g.185	5247/0009: 135	4100	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius,11 skirsnis) Kelių apsaugos zonos (III skyrius, 2 skirsnis) Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius,10 skirsnis) Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, 2 skirsnis) Kitos daiktinės teisės: teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požeminės antžeminės komunikacijas - 169 kvm,naudotojas AB "Energijos skirstymo operatorius".
7	—	5247/0009: 596	637	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius,11 skirsnis) Kelių apsaugos zonos (III skyrius, 2 skirsnis) Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, 4 skirsnis) Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius,10 skirsnis) Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, 2 skirsnis) Kitos daiktinės teisės: teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požeminės antžeminės komunikacijas - 273 kvm,naudotojas AB "Energijos skirstymo operatorius".

PASTABOS

1.Projektuojamame sklype Nr. A numatoma statyti komercinės paskirties pastatą, vadovaujantis STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties pastatai" 3-čio priedo "Statinių išdėstymo sklype reikalavimai", žemės sklype Nr.B pastatytas gyv. namas, baigtumo procentas - 100% .Brėžinyje žemės sklype Nr.A parodyta siūlomo pastat statymo vieta, kuri nežymiai gali būti tikslinama techninio projekto 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 informacinio ir rekomendacinio pobūdžio pasiūlymai, tikslintini TP sprendiniais.
3. Inžinerinės komunikacijos projektuojamos atsižvelgiant į institucijų išduotas teritorijų planavimo sąlygas, pateiktas TPDRIS byloje K-VT-52-18-540.
4. **Elektros ir dujotiekio tinklų tiekimas** - pagal AB "Energijos skirstymo operatorius" 2019-04-10 teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG102114.
Sudaryta servituto sutartis 2016-02-04 tarp žemės sklypų (kad. Nr. 5247/0009:135, kad. Nr. 5247/0009:596) savininkų ir AB "Energijos skirstymo operatorius". Pasikeitus sklypų riboms, bendras servituto plotas išlieka tas pats - 442 kv.m. Servitutas nenaikinamas. Žemės sklypuose Nr. A, B nutiestų 0,4 kV požeminių kabelių apsaugos zona (po 1 m).
Sujungtame žemės sklype Nr. A įrengtos 3 komercinės apskaitos spintos (buv. suprojektuotiems vienbučiams gyvenami esiems namams) . Koemercinės paskirties žemės sklype, apskaitos spintos vieta bus tikslinama techninio projekto metu. Žemės sklype Nr. B komercinės apskaitos spinta įrengta prie sklypo ribos (taškas Nr.10), nekeičiama.
Projektuojamus skirstomojo dujotiekio tinklus Nr. A numatoma jungti nuo K.Dulksnio gatvėje esančių vidutinio slėgio dujotiekio tinklų. Yra galimybė prisijungti prie dujotiekių tinklų paklotų valstybės žemėje tarp projektuojamo žemės sklypo ir Vytauto gatvės. Brėžinyje parodytos siūlomos proj. dujotiekio bei dujų reguliavimo spintų (RS) vietos. Sprendinius tikslinti renginant TP, gavus prisijungimo sąlygas. Skirstomojo dujotiekio apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) plotis - po 1 m (ne didesnio kalp 5 barų slėgio dujotiekio vamzdynų).
5. **Projektuojami ryšių tinklai** - pagal Telia Lietuva, AB, 2019-04-10 teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG102125.
Numatomos trasos naujų komunikacijų tiesimui į būsimą objektą nuo artimiausio šulinio Vytauto gatvėje. Yra galimybė prisijunti ryšių tinklus nuo artimiausių šulinių Nr.121 ar Nr. 82. 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 "Kauno vandenys" 2019-04-10 teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG102112.
Projektuojamus vandens tiekimo tinklus numatoma jungti prie K. Dulksnio gatvėje esačios d 200 mm vandentiekio linijos, o buitinių nuotekų tinklus - prie žemės sklype paklotos ūkio - buities nuotekų tinklų linijos.
Paviršinių lietaus nuotekų tinklai projektuojami pagal Kauno rajono savivaldybės teritorijos paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano (T00083905, 2019-10-04) sprendinius. Planuojamos teritorijos lietaus nuotekų tinklus siūloma jungti prie lietaus nuotekų tinklų prie Vytauto gatvės. Kita galimybė: projektuojamus paviršinius (lietaus) nuotekų tinklus prijungi prie esamų lietaus nuotekų tinklų A. Sabaliausko gatvėje, gavus reikiamus sutikimus. Prisijungimui prie šių linijų reikalingas įsakomojo savo lėšomis savininkų raštiškas sutikimas. Sutikimai turi būti gauti TP sprendiniais patikslinus projektuojamų komunikacijų vietas. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis) plotis - po 2.5 m (jei gylis iki 2.5 m), po 5 m (jei gylis daugiau nei 2.5 m).
7. Konkretus teritorijos aprūpinimas inžinerinėmis komunikacijomis turi būti nustatomas (tikslinamas) statinių techninių projektų sprendiniais, gavus prisijungimo sąlygas, nustačius naujų komunikacijų poreikį.
8. 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. Projektuojamų komunikacijų V1, F1, E1, R0, D2 apsaugos zonos į gretimus sklypus nepatenka. Nutiesus inžinerinius tinklus, į sklypų registro dokumentus turi būti įrašyti apribojimai nuo jų, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019-06-06, Nr. XIII-2166). Apsaugos zoną (AZ) plotus tikslinti atliekant kadastrinius matavimus.
11. Detaliojo plano sprendiniai rengiami vadovaujantis Lietuvos automobilių kelių direkcijos prie Susisiekimo ministerijos 2019-04-17 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG103144. Išlaikoma nustatyta valstybinės krašto kelio Nr.130 Kaunas - Priena - Alytus apsaugos zona pagal Kauno r. sav. administracijos direktoriaus 2013-06-11 įsakymu Nr. ĮS-1054 patvirtintą Kauno r. sav., Alšėnų sen., Narsiečių k., žemės sklypo (kad. Nr. 5247/0009:100) detalųjį planą. Esami ir projektuojami pastatai projektuojamuose žemės sklypuos Nr. A, B projektuojami tik už kelio apsaugos zonos ribų. Inžinerinių komunkacijų tinkiai krašto kelio juostos ribose neprojektuojami. Esama kūdra - vandens telkinys žemės sklype Nr.B įrengtas už krašto kelio apsaugos zonos, nauji vandens telkiniai neprojektuojami. Įvažiavimai - išvažiavimai iš planuojamų žemės sklypų : įvaža į planuojamą žemės sklypą Nr. A numatoma iš K.Dulksnio gatvės yra veidrodinė A. Sabaliausko gatvės įvažai. Brėžinyje siūloma įvažos vieta tikslintina techninio projekto sprendiniuose, vadovaujantis normatyviniais dokumentais, užtikrinant saugų eismą; į žemės sklypą Nr.B - esama bendra įvaža į sklypą Vytauto g.183 (nuominikas - UAB "Makveža") ir žemės sklypą Vytauto g.185.
12. Sprendiniai rengiami vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2019-04-11 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG102302.
Projektuojamame žemės sklype Nr. A projektuojama priešgaisrinių automobilių apsisukimo aikštelė 12,00 x 12,00 m ties projektuojama sklypo riba taškai (6 - 7.) Artimiausia priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba - Kauno APGV Garliavos komanda, esanti S. Lozoraičio g. 17D, Garliavoje, Kauno raj. yra ~ 2,31 km, laikas lengvuoju automobiliu - 7 min. Artimiausias priešgaisrinis hidrantas Nr.22b yra Vytauto gatvėje ~ 30 m atstumu iki planuojamo žemės sklypo ribos, hidrantas Nr.12b - K. Dulksnio gatvėje ~ 25 m atstumu. Į šių hidrantų 200 m spindulio aptarnavimo zoną patenka visa planuojama teritorija.
Rengiant statinio projektą numatyti gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimą, automatines gaisrines signalizacijas ir kt.

PROJEKTUOJAMA TERITORIJA



Kauno rajono savivaldybės teritorijos paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano (T00083905, 2019-10-04) Ištrauka

TPDRIS TPD Nr. K-VT-52-18-540

UAB "PLANUOTOJAI" +370/ 209260 UAB, ĮM.K.133890311,Vasario 16-osios g. 8-8, Kaunas, ATESTATO Nr.3452					Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu 2013 m. birželio 11 d. Nr. ĮS-1054 Kauno r. sav., Alšėnų sen., Narsiečių k., žemės sklypo kadastrinis Nr. 5247/0009:100 detaliojo plano koregavimas žemės sklypuose Kauno r. sav., Alšėnų sen., Narsiečių k. Molio g. 2, 4, 6, 8, 10, kadastro Nr. 5247/0009:596, Vytauto g.185 .
Atestato Nr.	Parašas	V. Pavardė	Parašas	Data	
A776	PV, ARCH.	LAIMUTĖ PĖŽELIENĖ		2021-01	Brėžinys: **INŽINERINIŲ TINKLŲ IR ĮRENGINIŲ IŠDĖSTYMO BRĖŽINYS** M 1:500 — Etapas: DET.PL; Laida: 0
Organizatorius	Kauno rajono savivaldybės administracija				
Planavimo iniciatorius	G. M. , E. M.				Žymuo: 71-2018-PLAN-DETALUSIS PLANAS — Lapas: 1; Lapų: 1