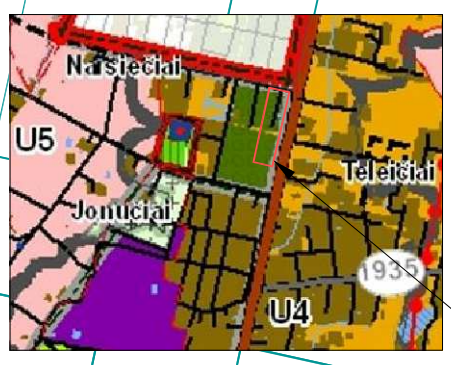
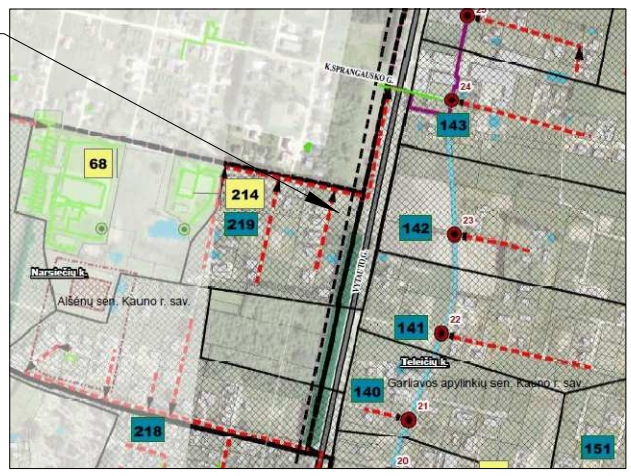
ĮŠTRAUKA IŠ KAUNO RAJ. SAV. TERITORIJOS BENDROJO PLANO



PAVIEŠINTO KAUNO RAJ. SAV. TERITORIJOS BENDROJO PLANO IŠTRAUKA

PROJEKTUOJAMA TERITORIJA

PROJEKTUOJAMA TERITORIJA

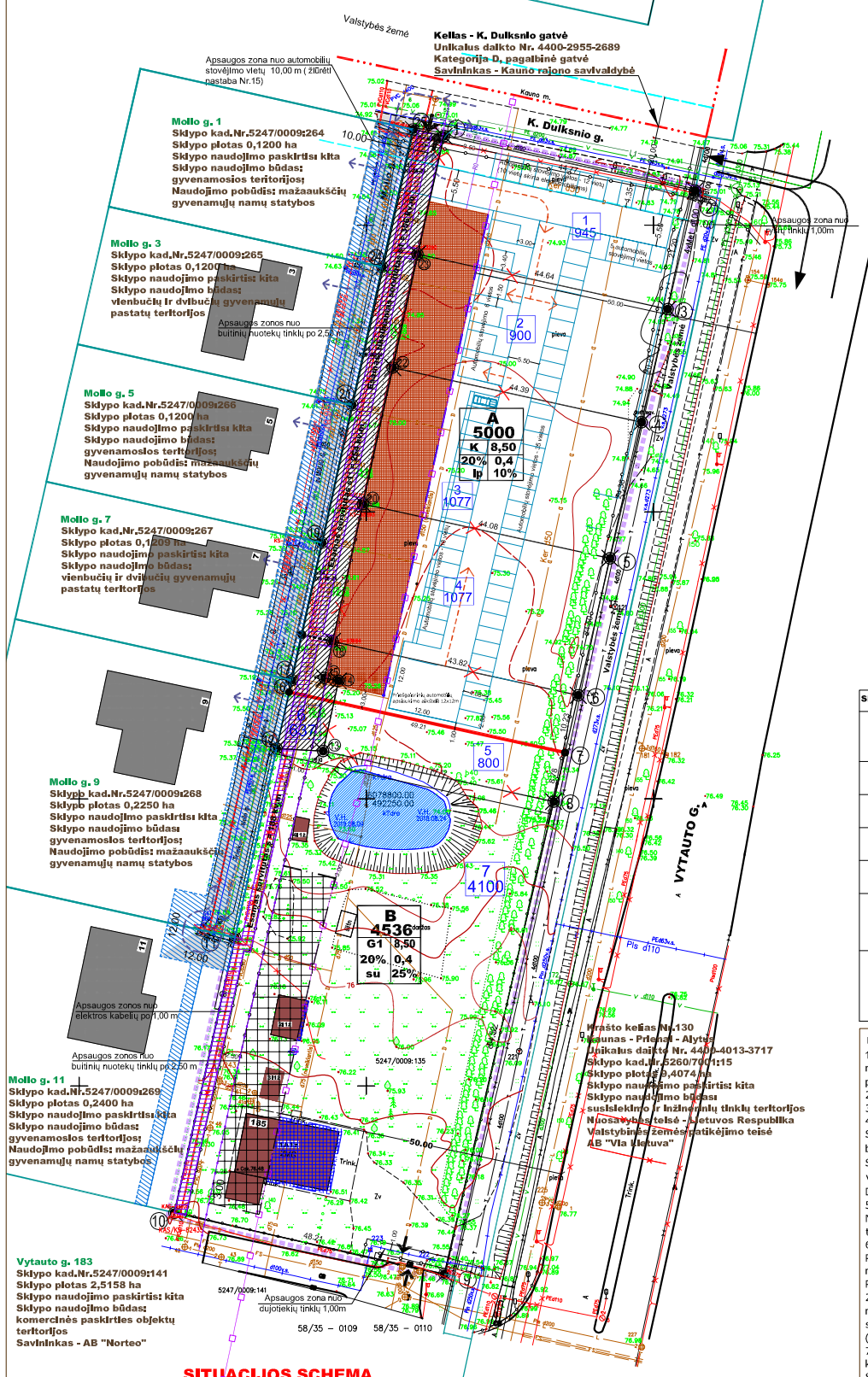


Kauno rajono savivaldybės teritorijos paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano (T00083905, 2019-10-04) ištrauka

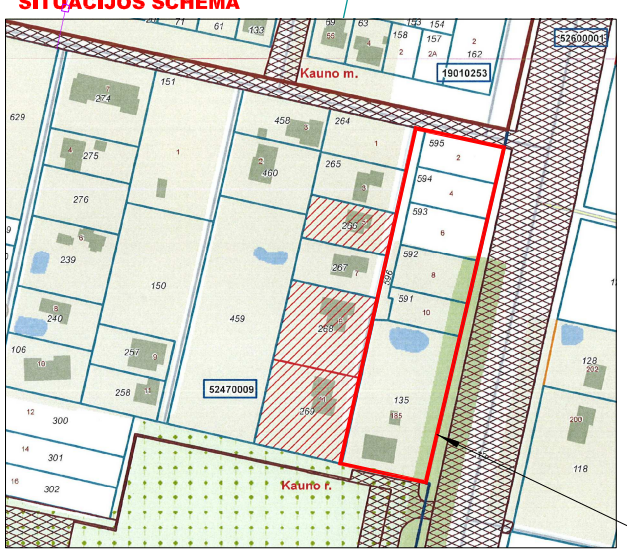
GAISRINIŲ HIDRANTŲ IŠDĖSTYMO SCHEMA

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 RIBOSREGISTRUOTOS NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRE
	GATVĖS JUOSTOS RIBA TARP RAUDONŲJŲ LINIJŲ
	GATVĖS DANGA
	ESAMAS/ TIKSLINAMAS SERVITUTAS
	PROJEKTUOJAMOS AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS
3	PROJEKTUOJAMO SKLYPO RIBŲ TAŠKAI
	APSAUGINIŲ ZONŲ RIBA
	ESAMAS ĮVAŽIAVIMAS - IŠVAŽIAVIMAS (EISMO KRYPTIS)
	PROJEKTUOJAMA STATYBOS RIBA
	ESAMA STATYBOS RIBA
2 / 900	ESAMO SKLYPO NR. (pagal eksplikaciją) SKLYPO PLOTAS (kv.m.)
A / 5000	NAUJAI SUFORMUOTO SKLYPO NR. SKLYPO PLOTAS (kv.m.)
	PROJEKTUOJAMO TRANSPORTO JUDĖJIMO KRYPTIS
	ESAMOS IR SUPROJEKTUOTOS (pagal DP) ĮVAŽOS Į GRETIMUS ŽEMĖS SKLYPUS
1A12	ESAMI PASTATAI
	PROJEKTUOJAMO PASTATO STATYMO VIETA
K 8,5 / 20% 0,8 / Ip 10%	K - ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS 8,5 - STATINIŲ AUKŠTIS (metrai) 20% - UŽSTATYMO TANKIS 0,8 - UŽSTATYMO INTENSYVUMAS Ip - UŽSTATYMO TIPAS 10% - PRIKLAUSOMIEJI ŽELDYNAI SKLYPE
	ESAMI SERVITUTAI UAB" Energijos skirstymo operatorius"
	ESAMI SERVITUTAI ĮREGISTRUOTI NT REGISTRE (gretimuose sklypuose Molio g. 1,3,5,7,9,11)
	TIKSLINAMAS SERVITUTAS
	STATYBOS ZONA
	ESAMA STATYBOS ZONA IKI KRAŠTO KELIO APSAUGOS ZONOS RIBOS
	PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ PLOTAS ŽEMĖS SKLYPE Nr.A
E1	PROJEKTUOJAMI 0,4 kV ELEKTROS KABELIAI
V1	PROJEKTUOJAMI VANDENTIEKIO TINKLAI
F1	PROJEKTUOJAMI BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI
L1	PROJEKTUOJAMI LIETAUS NUOTEKŲ TINKLAI (suprojektuoti pagal paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano sprendinius)
R0	PROJEKTUOJAMI RYŠIŲ TINKLAI



SITUACIJOS SCHEMA



PROJEKTUOJAMA TERITORIJA

UŽDAVINIAI": 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 detaliųjį planą, koreguojant detaliojo plano sprendinius žemės sklypuose Kauno r. sav., Alšėnų sen., Narsiečių k., Mollo 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., Mollo g. 2, 4, 6, 8, 10, kadastro Nr. 5247/0009:596, Vytauto g.185 sujungimas ir padalinimas į du sklypus . Padalintų žemės sklypų žemės naudojimo būdų nustatymas, vienam sklypui- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, kitam- komercinės paskirties teritorijos. Nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus - teritorijos naudojimo tipą ir kita.

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	Mollo 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	Mollo 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	Mollo 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	Mollo 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	Mollo 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 požemines antžemines 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 požemines antžemines 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 gyvenamas namas, baigtumo procentas - 100%. Brėžinyje žemės sklype Nr.A parodyta projektuojamo pastato vieta, kuri bus 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 planuojam ų žemės sklypų 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" 20 24-05-10 teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG102114.
Sudaryta serviituto 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 serviituto 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). Komercinės 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.
Dujotiekis - neprojektuojamas, atsižvelgiant į A++ klasės pastatams keliamus reikalavimus.
5. Projektuojami ryšių tinklai - pagal Telia Lietuva, AB, 2022-01-26 teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG209339.
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 Nr.54-641 teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG102112 , pratęstos iki 2025-01-25 .
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.
Paviršiniai 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 jas klojusių 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 inžinerini ų 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 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 zonų plotus tikslinti atliekant kadastrinius matavimus.
11. Detaliojo plano sprendiniai rengiami vadovaujantis Lietuvos automobilių kelių direkcijos prie Susisiekimo ministerijos (dabar Akcinė Bendrovė "Via Lietuva") 2022-02-03 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG210605. Išlaikoma nustatyta valstybinės krašto kelio Nr.130 Kaunas - Prienai - Alytus apsagos zona po 50 m į abi puses nuo kelio briaunų. Inžinerinių komunkacijų tinklai krašto kelio juostos ribose neprojektuojami. Esama kūdra - vandens telkinys ir dalis ūkinių pastatų žemės sklype Nr.B patenka į krašto kelio apsagos zoną, pagal ankščiau galiojančius normatyvus. Įvažiavimai - išvažiavimai iš planuojamų žemės sklypų : įvaža iš K.Dulksnio gatvės į planuojamą žemės sklypą Nr.A - esama, suprojektuota patvirtintame detaliajame plane. Į važa į žemės sklypą Nr.B - esama , bendra įvaža į sklypą Vytauto g.183 (nuomininkas - UAB "Makveža") ir žemės sklypą Vytauto g.185.
12. Sprendiniai rengiami vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2022-02-01 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG210043.
Projektuojamame žemės sklype Nr .A projektuojama priešgaisrinių automobilių apsisukimo aikštelė 12,00 x 12,00 m ties projektuojama sklypo riba taškai (6 - 17.) 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.

SPRENDINIUS DERINAME: G. M. _____

E. M. _____

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

UAB "PLANUOTOJAI" +370/ 209260 UAB, JM.K.133890311,Vasario 16-osios g. 8-6, 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. Mollo 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 PEŽELIENĖ		2024	Brėžinys: **INŽINERINIŲ TINKLŲ IR ĮRENGINIŲ IŠDĖSTYMO SCHEMA** M 1:500 — Etapas: DET.PL. — Laida: 0
Organizatorius	Kauno rajono savivaldybės administracija				
Planavimo iniciatorius	G. M. , E. M.				Žymuo: 2024-PLAN-DETALUSIS PLANAS — Lapas: 1 — Lapų: 1