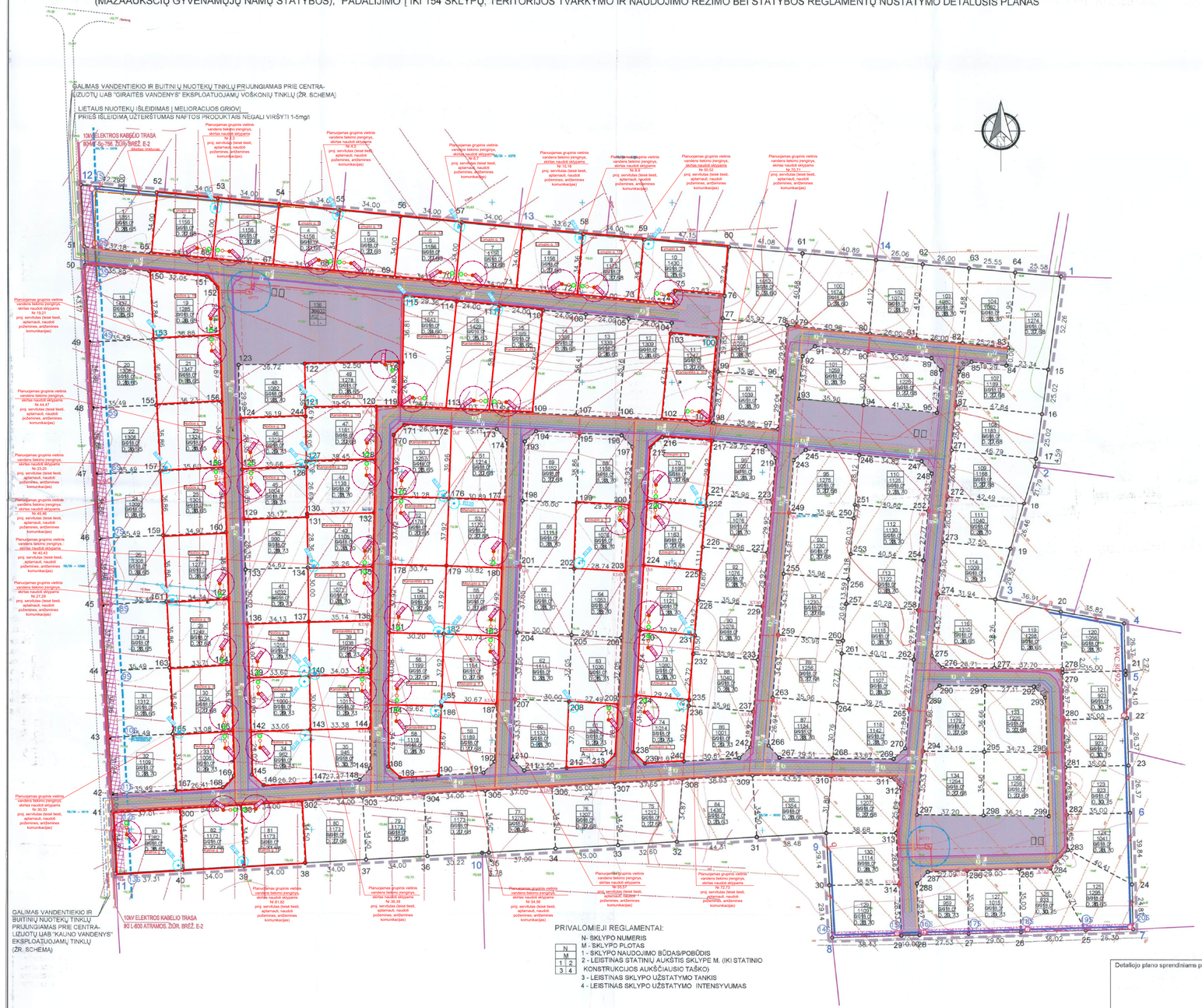
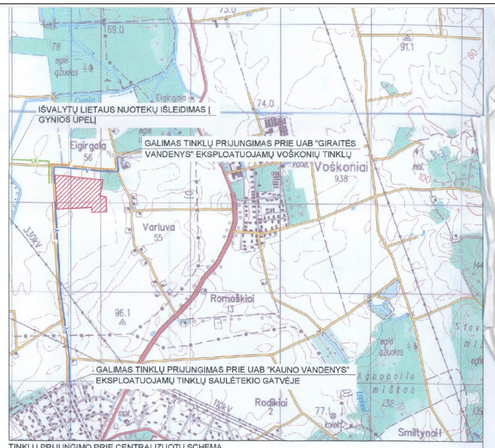
ĮREGISTRUOTO ŽEMĖS SKLYPO KADASTRO PAGRINDINĖS TIKSLINĖS ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIES KEITIMO IŠ ŽEMĖS ŪKIO Į KITĄ (MAŽAAUKŠČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ STATYBOS), PADALIJIMO Į IKI 154 SKLYPŲ, TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO BEI STATYBOS REGLAMENTŲ NUSTATYMO DETALUSIS PLANAS



PRIVALOMIEJI REGLAMENTAI:

N- SKLYPO NUMERIS
M - SKLYPO PLOTAS
1 - SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS/POBŪDIS
2 - LEISTINAS STATINIŲ AUKŠTIS SKLYPE M. (IKI STATINIO KONSTRUKCIJOS AUKŠČIAUSIO TAŠKO)
3 - LEISTINAS SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS
4 - LEISTINAS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSYVUMAS

N	M
1	2
3	4



TINKLŲ PRIJUNGIMO PRIE CENTRALIZUOTŲ SCHEMA

PASTABOS:

1. Brėžinys neskirtas matuoti;
2. Planuojamų sklypų aprūpinimas vandentiekio ir nuotekų tinklais galimas dviem būdais: prijungiant prie UAB "Giraitės vandenys" eksploatuojamų Voškonių gyvenvietės tinklų (pagal UAB "Giraitės vandenys" specialiąsias sąlygas Nr. S301-0836) arba prijungiant prie UAB "Kauno vandenys" eksploatuojamų tinklų Domeikavoje. Sprendiniai rengiant techninį projektą bus tikslinami, konkretus būdas parenkamas įvertinant ekonominius ir techninius aspektus. Planuojant prisijungimą prie už privačias lėšas paklotų tinklų, įstatymų nustatyta tvarka būtina gauti asmenų, kėdžiusių juos savo lėšomis sutikimas.
3. Sklypų savininkai turi užtikrinti greta esančių sklypų drenažo veikimą jei tai priklauso nuo sklype naikinamo drenaž o. Yra parengtas drenažo atstatymo projektas, kuris turi būti įgyvendintas prieš pradedant statybos darbus;
4. Pagal AB "VST" sąlygas Nr. TS-09-02-2652 kvartalo prijungimas prie elektros tinklų numatomas nuo esamos transformatorinės MT-Sg-756 10 kV/ kV skirstyklos ir 10 kV/ oro linijos L-600 iš Sargėnų TP.
5. Kvartalo lietaus nuotekos bus renkamos, iki leistino užterštumo valomos lietaus nuotekų valymo įrenginiuose ir išleidžiamos į Gynios upelį (žr. schemą).
6. Projektuojamų inžinerinių tinklų bei įrenginių išdėstymas parodytas sąlyginai ir turi būti tikslinamas techniniuose projektuose išlaikant normatyvinius atstumus tarp inžinerinių komunikacijų. Jų rengimo metu nustačius, kad inžineriniai tinklai bus tiesiami per kitus privačius arba nuomojamus žemės sklypus, įstatymo numatyta tvarka būtina gauti tų sklypų savininkų ar nuomininkų sutikimus;
7. Dujotiekis ir ryšiai bus sprendžiami atskiru projektu. Jiems detaliajame plane yra schematiškai numatytos trasos, kurios rengiant techninį projektą bus tikslinamos.
8. Kvartalo komunikacinio koridoriaus schematinis pjūvis pateiktas lape SP-5.
9. Gaisrų gesinimas bus vykdomas iš priešgaisrinių rezervuarų, kurių tūris bus tiksliniamas vėlesniuose projekto vystymo etapuose. Jiems yra numatytos vietos kvartalo žaliosiose zonose. Turi būti užtikrinta galimybė jais netrukdomai naudotis gaisro atveju.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
- ĮREGISTRUOTO SKLYPO RIBOS
- SKLYPO PADALINIMO RIBA
- INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS TERITORIJOS (I)
- KELIO APSAUGOS ZONOS RIBA
- INŽINERINIŲ TINKLŲ IR ĮRENGINIŲ APSAUGOS ZONA
- APSAUGOS ZONOS RIBA
- GRETIMŲ ĮREGISTRUOTŲ SKLYPŲ RIBOS
- SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIUS (SERVITUTO TEISĖ)
- PROJ. D1 KATEGORIJOS GATVĖ
- PROJ. D1 KATEGORIJOS GATVĖS ŠĄNIO LINIJA
- PERSPEKTYVINĖS GATVĖS RAUDONOSIOS LINIJOS
- PRIEŠGAISRINIAI REZERVUARAI
- ESAMOS DRENOS
- PVC 80/92 — PROJEKTUOJAMI POLIETILENINIŲ VAMZDŽIŲ RINKTUVAI
- PVC 80/92 — PROJEKTUOJAMI ESAMŲ DRENŲ PASJUNGIMAI Į NAUJUS RINKTUVUS
- NAIKINAMOS ESAMOS DRENOS
- ESAMŲ DRENŲ GALŲ UŽKIMŠIMAS PLASTMASINIAIS KAMŠČIAIS
- PROJEKTUOJAMI ANTŽEMINIAI ŠULINIAI
- MT1 — PROJ. MODULINĖ TRANSFORMATORINĖ PASTOTĖ IR JOS PERSPEKTYVINĖ APSAUGOS ZONA
- PROJEKTUOJAMI 10 kV ELEKTROS KABELIAI
- E-KTAS — PROJEKTUOJAMAS 0,4 kV ELEKTROS KABELIS, APSKAITU ŠPINTA
- E2 — PROJEKTUOJAMI APŠVIETIMO KABELIAI
- RO — PROJEKTUOJAMI RYŠIŲ TINKLAI
- V — PROJEKTUOJAMI VANDENTIEKIO TINKLAI
- K — PROJEKTUOJAMI BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI
- D — PROJEKTUOJAMI DUJOTIEKIO TINKLAI
- L — PROJEKTUOJAMI LIETAUS NUOTEKŲ TINKLAI

Detaliojo plano sprendiniams pritarė:	J.ŠARAKAUSKAS Versio liudijimas Nr. V 0849519		
Organizatorius	Parašas		

Organizatorius: Ieva Šilinskaitė, Aldona Žeibienė, Aurelija Lili Vaškevičienė, Marius Damaševičius

Objektas: Sklypo kad. Nr. 5217/0008:92 pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties keitimas iš žemės ūkio į kitą , padalijimas į sklypus, teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo bei statybos reglamentų nustatymas

Brėžinys: INŽ. TINKLŲ SCHEMA M 1:1000

Žymuo:

A078	P.V	S. J. KATILIUS	2010
	architektas	J. ŠARAKAUSKAS	

STAPAS	AIDA	LAPAS	LAPŲ
SDP	0	SP-4	

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRE ĮREGISTRUOTO SKLYPO RIBOS
- PROJEKTUOJAMI VIETINIAI NUOTEKŲ VALYMO ĮRENGINIAI
- PROJEKTUOJAMI VIETINIAI VANDENS TIEKIMO ĮRENGINIAI
- PROJEKTUOJAMAS SERVITUTAS
- PROJEKTUOJAMAS LIETAUS NUOTEKŲ REZERVUARAS
- ĮŠKELTAS RINKTUVAS (ESAMAS)

PLANO RENGIMO TIKSLAS: statybos zonos, ribos, įvažos vietos ir aprūpinimas inžinerinias tinklais būdo keitimas.

1. Tikslas - koreguoti 2010-11-26 Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. IS-1831 patvirtinto Kauno r. sav. Domeikavos sen.,Varluvos k., žemės sklypo kadastro Nr. 5217/0008:92, detalųjį plana (ekskyuose pagal DP: Nr. 2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,15,16,17,19,21,23,25,27,29,30,33,34,36,37,38,39,40,43,44,45,46,47,49,50,52,53,54,55,56,57,58,61,67,70,71,72,73,74,81,82,83 Varluvos k., Kauno r.; adresu: Kauno r. sav., Domeikavos sen., Varluvos k., Lynupio g. 4,6,8,10,12,14,16,18,20; Kaniavėlės g. 1,3,4,5,6,7,8,9,10,12,14,16,18,20,22,30; Noėos g. 1,2,3,4,5,6,8,10,11,12,13,14,16; Mazupio g. 4,6,8; Uosupio g. 1,2,3,5,7,8,9; Katros g. 1,3,5) ; Detaliojo plano sprendiniai atitinka Kauno rajono sav. terit. bendrojo plano I-ojo pakeitimo sprendinius.
2. Patvirtintame Detaliajame plane nustatytas privalomas teritorijos naudojimo reglamentas neketėsiamas, detalusis planas koreguojamas Lietuvos Respublikos Teritorijų planavime nustatyta tvarka.
3. Detaliajame plane skyposue pagal DP Nr: 2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,15,16,17,19,21,23,25,27,29,30,33,34,36,37,38,39,40,43,44,45,46,47,49,50, 52,53,54,55,56,57,58,61,67,70,71,72,73,74,81,82,83 (dabartinis adresas: Kauno r. sav., Domeikavos sen., Varluvos k., Lynupio g. 4,6,8,10,12,14,16,18,20; Kaniavėlės g. 1,3,4,5,6,7,8,9,10,12,14,16,18,20,22,30; Noėos g. 1,2,3,4,5,6,8,10,11,12,13,14,16; Mazupio g. 4,6,8; Uosupio g. 1,2,3,5,7,8,9; Katros g. 1,3,5) koreguojama: statybos zonos, ribos, įvažos vietos ir inžinerinių tinklų aprūpinimo būdas.
4. Detaliojo planu koreguojama skyposue pagal DP Nr.: 2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,15,16,17,19,21,23,25,27,29,30, 33,34,36,37, 38,39, 40,43, 44,45,46,47,49,50,52,53,54,55,56,57,58,61,67,70,71,72,73,74,81,82,83 **vandentiekio ir nuotekų inžinerinių tinklų aprūpinimo būdas**. Šiems skyparms vandentiekio aprūpinimas projektuojamas įrengiant vietinio vandens tiekimo įrenginius (artezinius gręžinius). Planuojami servitutai registruojami notariniu pagrindu (projektuojami servitutai - teise tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas). Dėl projektuojamų vietinių vandens įrenginių koreguojama užstatymo zona, riba skyposue (pagal DP Nr: 2,4,6,8,10,16,19,23,27,30,34,37,38,39,43,46,47,49,50,53,54,55,58,61,67,70,72,74,82,83). Skyposue pagal DP Nr: 10,11,17, 34,37, 38, 49, 53,58,61,67,74,83 projektuojami individualūs vandentiekio aprūpinimo artezinių gręžinių).
5. Skyparms pagal DP Nr.: 2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,15,16,17,19,21,23,25,27,29,30,33,34,36,37,38,39,40,43,44,45,46,47,49,50, 52,53,54, 55,56, 57,58,61,67,70,71,72,73,74,81,82,83 buitinių nuotekų aprūpinimui projektuojami vietiniai nuotekų valymo įrenginiuose (vietinių nuotekų valyklos) ir lietaus nuotekų rezervuarai. Išvalytas perteklinis, lietaus vanduo surenkamas ir išvežamas arba panaudojamas laistymui.
6. Užstatymo zona, riba - esama: koreguojama užstatymo zona, riba tik skyposue pagal DP Nr: 2,4,6,8,10,16,19,23, 27,30,34, 37,38, 39, 43, 46,47,49,50,53,54,55,58,61,67,70,72,74,82,83,nes projektuojamo vandens gręžinio apsaugos zona pagal galiojančius teisės aktus yra 3 m aplink gręžinį. Užstatymo zona, riba koreguojama skyposue pagal DP Nr: 2,3,4 dėl perturkytų melioracijos statinių (išlaikant 5 m atstumą iki statybos ribos, zonos); taip pat koreguojama užstatymo zona, riba skyposue pagal DP:15,16,17, padidinama užstatymo zona išlaikant 6 m iki šiaurinių sklypų ribų, bei 6 m nuo Kaniavėlės gatvės.
7. Skyposue šiuo metu statybos neplanuojamos.
8. Įvažos tiksliamos iš: Lynupio, Noėos, Kaniavėlės, Mazupio, Uosupio, Katros gatvių, Įvažos vietos tiksliamos dėl buitinių nuotekų įrenginių, perkeliant įvažas skyposue pagal DP Nr: 2,3,5,7,9,15,17,21,27,29, 30,38,39,43,46,47,50,53,54,55,56,70,72,81.
9. Pakoregusti sprendiniai nepablogins esamų gretimų žemės sklypų naudojimo sąlygų, nesukels neigiamų padarinių gyvenimo kokybei; jie nepažeidžia Lietuvos Respublikos įstatymų ir kitų teisės aktų.

SU PATIKSLINTAIS SPRENDINIAIS SUTINKU:
Inicialorius:

pareigos, vardas, pavardė	parašas	
	A.V.	
data		

Architektė Justina Mačiukėnaitė
Individualios veiklos pažyma Nr. 682733
tel.: +370 676 48778; el. paštas: justina.maciukenaite@gmail.com

Projektas 2010-11-26 KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS ĮSAKYMU NR. IS-1831 PATVIRTINTO KAUNO R. SAV., DOMEIKAVOS SEN., VARLUVOS K., ŽEMĖS SKLYPO KADASTRO NR. 5217/0008:92 DETALIŲJŲ PLANO KOREGAVIMAS (SKLYPUOSE PAGAL DP: NR. 2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,15, 16,17,19,21,23,25,27,29,30,33,34,36,37,38,39,40,43,44,45,46,47,49,50,53,53,54,55,56,61,67,70,71,72,73,74, 81,82,83 VARLUVOS K., KAUNO R.)

A 2015	PV	J. Mačiukėnaitė	2025-10	Adresas VARLUVOS K., KAUNO R.	Laida
				Žymuo 1001/2023/01-DP-01	0
DP	Statybos fizinėi asmenys			Brėžinys INŽINERINIŲ TINKLŲ BRĖŽINYS M 1:1000	Lapas 1 / Lapų 1