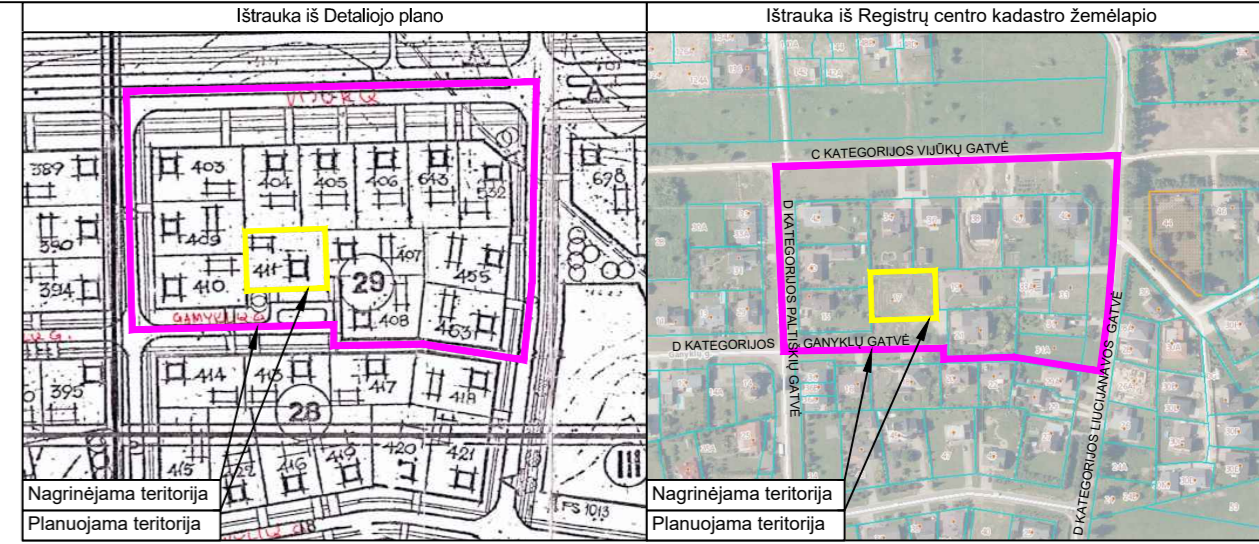


ŽEMĖS SKLYPO GANYKLŲ G. 17, KAUNE, DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS. INFRASTRUKTŪROS OBJEKTŲ IR INŽINERINIŲ KOMUNIKACIJŲ BRĖŽINYS M1:500

Informacija apie nekilnojamąjį turtą planuojamoje teritorijoje:
 Žemės sklypas: Kaunas, Ganyklų g. 17; Kadastro Nr. 1901/0281:2570;
 Pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita; Naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.
 Žemės sklypo plotas: 0,1501 ha;
 Nuosavybė: fiziniai asmenys.
 Sklype esantys statiniai:
 1. Pastatas - Vienbutis gyvenamas namas (unikalus Nr. 4400-6224-431), žymuo plane 1A1/b;
 Paskirties grupė: Vienbučių ir dvibučių, Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Vienbučių;
 Bendras plotas - 158.18 kv.m., Naudingas plotas: 133.00 kv. m., Užstatytas plotas: 203.00 kv. m.
 Nuosavybė - fiziniai asmenys.



INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS SPRENDINIAI:

Elektros tiekimas:
 Elektros tiekimas planuojamas pagal AB „Energijos skirstymo operatorius“ 2025-08-20 teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG40303720. Projektuojamuose sklypuose Nr. 1-2 planuojami 0,4 kV elektros tinklai nuo šalia sklypų ribos esančios elektros skirstymo dėžutės. Pajungimai bus sprendžiami 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 „Elektros tinklų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“.

Dujų tiekimas:
 Dujotiekio tiekimas planuojamas pagal AB „Energijos skirstymo operatorius“ 2025-08-20 teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG40303720. Projektuojamuose sklypuose Nr. 1-2 planuojami skirstomojo dujotiekio tinklai nuo šalia sklypų ribos esančių skirstomojo dujotiekio tinklų. 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 šeštąjį skirsnį „Skirstomųjų dujotiekų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“.

Vandens tiekimas ir buitinių bei lietaus nuotekų šalinimas:
 Vandentiekio tiekimas ir buitinių bei lietaus nuotekų tinklų šalinimas planuojamas pagal UAB „Kauno vandenys“ 2025-08-21 teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG40368307. Projektuojamame sklype Nr. 1 yra atvesti centralizuoti vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų tinklai, todėl nauji tinklai neplanuojami. Projektuojamame sklype Nr. 2 planuojami vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų tinklai nuo šalia, Ganyklų gatvės infrastruktūros koridoriuje, esamų vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų tinklų. 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“.

Elektroninių ryšių tinklų tiekimas:
 Elektroninių ryšių tinklai planuojami Telia Lietuva, AB 2025-08-21 teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG40345177. Projektuojamuose sklypuose Nr. 1-2 planuojami ryšių tinklai nuo artimiausio Telia ryšio šulinio esančio Ganyklų gatvės infrastruktūros koridoriuje. 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 m. birželio 6 d. Nr. X111-2166, III skyriaus vienuolikąjį skirsnį „Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“.

Šilumos tinklai:
 Šilumos perdavimo tinklai planuojami pagal UAB „Kauno energija“ 2025-08-26 teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG40556268. Planuojamoje teritorijoje ir šalia jos šilumos tinklų nėra. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklai neplanuojami. Pastatų patalpas šiluma apšildyti šilumos siurbiais "oras-vanduo" ar kitomis alternatyviomis šiluminėmis priemonėmis. Konkretus pastatų apšildymo būdas bus sprendžiamas pastatų techninio projekto rengimo metu.

Gaisrinis saugumas:
 Gaisrinė sauga bus užtikrinta remiantis priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos komandų pajėgomis. Išorės gaisrų gesinimui vanduo bus imamas iš artimiausio vandens hidranto Nr. 54, nuo tolimiausio planuojamo pastato nutolusio ne daugiau kaip 200 m atstumu šiaurės vakarų kryptimi. Gaisrų gesinimo įranga turi tenkinti *Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymo Nr. 1-338 „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“, 2011-02-22 įsakymo Nr. 1-64 „Dėl visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklių patvirtinimo“ bei 2013-12-31 įsakymo Nr. D1-995/1-312 „Dėl gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti patvirtinimo“* reikalavimus. Gaisro plitimas į gretimus pastatus bus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų ar ugniasienėmis. Konkretūs sprendiniai ir susisiekimo infrastruktūra, užtikrinanti gaisrų gesinimą bus numatyta rengiant statinių techninius projektus, gavus technines sąlygas.

Pastaba: Pasikeitus projektavimą reglamentuojantiems teisės aktams, statiniai turi būti projektuojami pagal tuo metu galiojančius LR projektavimą normuojančius teisės aktus.

Susisiekimas:
 Įvažiavimas/išvažiavimas į projektuojamą žemės sklypą Nr. 1 yra iš Ganyklų gatvės, esama nuvažia. Įvažiavimas/išvažiavimas į projektuojamą žemės sklypą Nr. 2 yra iš Ganyklų gatvės, planuojama nuvažia. Detaliojo plano koregavimo sprendiniuose planuojamos įvažos vieta yra sąlyginė ir gali būti tikslinama statinio techninio projekto rengimo metu. Statinio techninio projekto rengimo metu naujos nuvažios įrengimui reikės išimti prisijungimo sąlygas prie susisiekimo komunikacijų ir gauti savivaldybės pritarimą teisės aktų nustatyta tvarka.

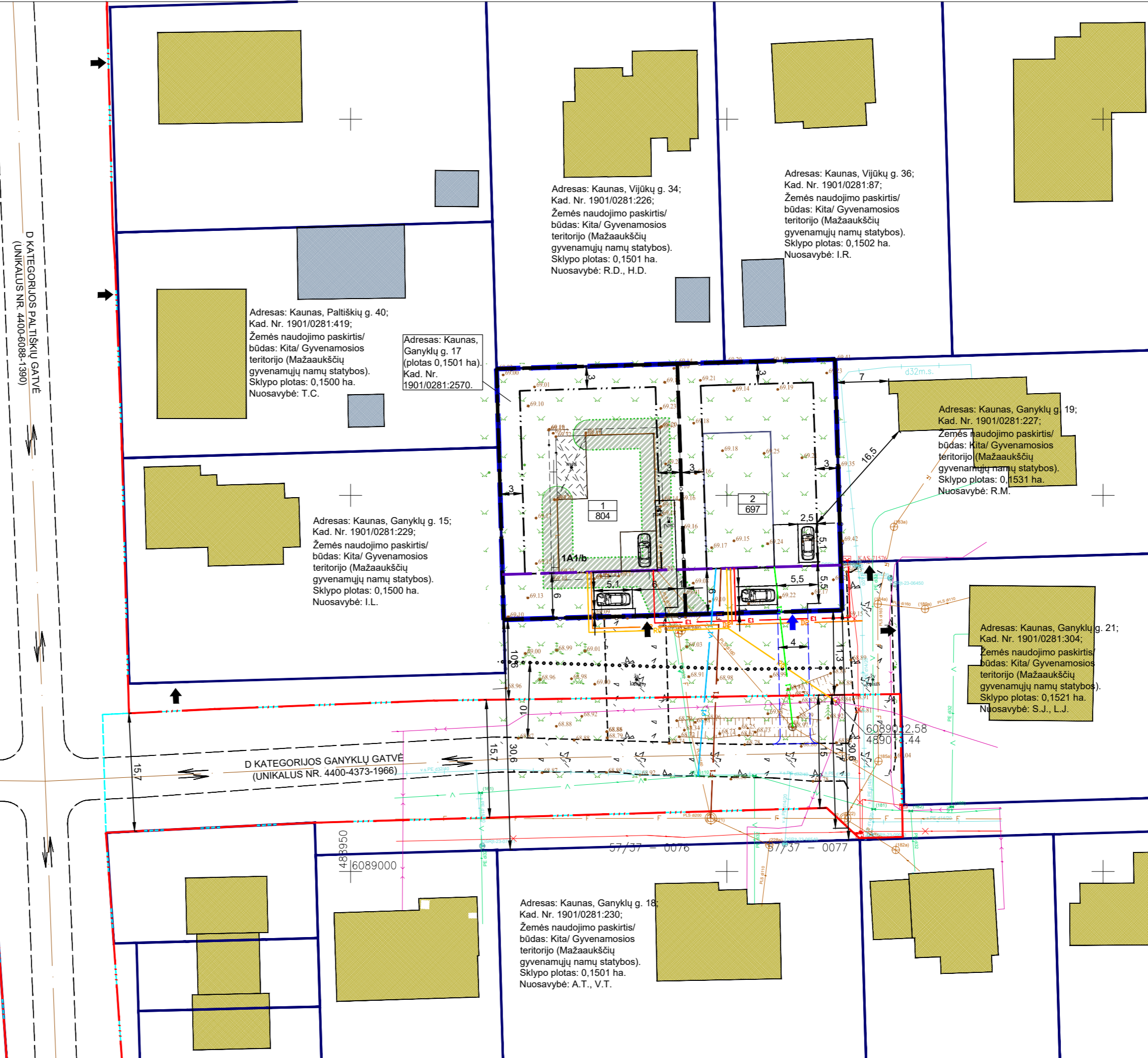
Detaliojo plano koregavimo sprendiniais Ganyklų gatvės RL sutampa su inžinerinio statinio (unikalus Nr. 4400-4373-1966) ribomis. Atsižvelgiant į esamas ir planuojamas ūkinės veiklas sunkiasvorio transporto srautai projektuojamuose sklypuose nenumatomi ir neplanuojami.

Automobilių parkavimas:
 Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, 107 punktu prie vienbučių paskirties pastato, minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius turi būti 1 vieta, bet ne daugiau kaip 4 būstui. Projektuojamuose sklypuose Nr. 1-2 planuojama po dvi automobilių stovėjimo vietas. Projektuojamame sklype Nr. 1 viena automobilių stovėjimo vieta yra pastato garažas, antra - atvirojo tipo automobilių stovėjimo vieta. Projektuojamame sklype Nr. 2 planuojamos dvi atvirojo tipo automobilių stovėjimo vietas.

Detaliojo plano koregavimo sprendiniuose projektuojamos automobilių stovėjimo vietos gali būti tikslinamos statinių techninio projekto rengimo metu. Tačiau projektuojamose sklypuose turi būti įrengtos automobilių stovėjimo vietos užtikrinančios normatyvinių minimalių automobilių stovėjimo vietų skaičių, numatytą STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus 107 punkte. Automobilių stovėjimo vietos turi būti įrengiamos taip, kad būtų išlaikomas minimalus atstumas iki objektų, iki kurių nustatyti atstumai, pagal STR 2.06.04:2014, 123 punktą. Projektuojamos automobilių stovėjimo vietos iki artimiausio gyvenamojo namo nutolusios apie 16,5 m atstumu šiaurės rytų kryptimi (sklype Ganyklų g. 19, Kaunas). Pagal STR 2.06.04:2014, 123 punktą nuo atvirojo ar uždaro tipo automobilių saugyklų, kai automobilių skaičius yra iki 4 (imtinai) minimalus atstumas iki gyvenamosios bei mokslių paskirties pastatų ir ligoninės su stacionarais, sanatorinų, reabilitacijos centrų, medicininės priežiūros įstaigų slaugos namų yra nereguliuojamas.

Bendros pastabos:

- Konkretus teritorijos aprūpinimas inžinerinėmis komunikacijomis turi būti nustatytas statinių techninio projekto rengimo metu, gavus prisijungimo sąlygas, įvertinus esamų inžinerinių tinklų pajėgumus ir nustatius naujų komunikacijų poreikį.
- Naujų inžinerinių tinklų projektų rengimui išimti atskiras prisiungimo sąlygas.
- Rengiant statinio techninį projektą ir nustatius, kad esami inžineriniai tinklai turi būti išskelti, išimti atskiras inžinerinius tinklus eksploatuojančių organizacijų prisiungimo sąlygas.
- Detaliojo plano koregavimo sprendiniuose pastatų, statinių ir inžinerinių tinklų bei įrenginių vietos yra sąlyginės ir gali būti koreguojamos statinių techninio projekto rengimo metu, išlaikant normatyvinius atstumus tarp pastatų, sklypų ribų, želdinių, inžinerinių tinklų bei įrenginių. *Techninio projekto 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.*
- Šį brėžinį skaityti kartu su aiškinamuoju raštu, kuris yra neatsiejama Detaliojo plano koregavimo dalimi.



SUTARTINAI ŽYMĖJIMAI

ESAMA SITUACIJA	
	Žemės sklypo riba, atlikus kadastrinius matavimus
	Registruoto inžinerinio statinio (gatvės) riba
	1A1/b Planuojamoje teritorijoje esami pastatai
	Gretimas pastatas (paskirtis - vienbučių/dvibučių)
	Gretimas pagalbinio ūkio paskirties pastatas
	Esamos/anksčiau suplanuotos gatvės raudonosios linijos
	Esama gatvė/kelias
	Esamas įvažiavimas - išvažiavimas į sklypą
	Esama eismo judėjimo kryptis

SPRENDINIAI	
	n - žemės sklypo numeris
	m - žemės sklypo plotas, m²
	Planuojamos teritorijos riba
	Projektuojama sklypo riba
	Statybos riba
	Statybos linija
	Siūloma pastato vieta (vieta sąlyginė)
	Automobilių stovėjimo vietos
	Projektuojamas įvažiavimas/išvažiavimas

INŽINERINIAI TINKLAI	
	Projektuojami 0,4 kV elektros kabeliai
	Projektuojami dujotiekio tinklai
	Projektuojami vandentiekio tinklai
	Projektuojami buitinių nuotekų tinklai
	Projektuojami lietaus nuotekų tinklai
	Projektuojami ryšių tinklai

SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS	
	Kelių apsaugos zonos riba
	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos

Su sprendiniais sutinku:	
(vardas, pavardė)	(parašas)

Plano tipas:	Topografinis planas - pilnas turinys		
Objekto adresas:	Ganyklų g. 17, Kaunas		
Aukščių sistema	Koordinatų sistema	Pagrindinis objektų tikslumas, cm	
LAS07	LKS-94	Horizontalus:	10
		Vertikalus:	10
MB "Venprovis" J. k. 306155868, V. Nagevičiaus g. 3, Vilnius, info@valakas.lt			
Kv. paž. Nr.	Vardas, pavardė	Parašas	Data
IGKV-406	Svajūnas Venckus		2025-05-12
	Užsakovas	Mastelis	Lapo Nr.
	Privatus asmuo	1:500	1

Kval. patv. dok. Nr.	Projektuotoja: DIANA DIMAVIČIENĖ (pagal individualios veiklos vykdymo pažymą Nr. 690291) Tel.: +370 689 73682; El. paštas: diana.dimaviciene@gmail.com		
	Pareigos	V. Pavardė	Parašas
TPV0038	PV	Diana Dimavičienė	
	Organizatorius:	Kauno miesto savivaldybės administracija	
	Initiatorius:	privatus asmenys	

Projekto pavadinimas:	Žemės sklypo Ganyklų g. 17, Kaune, detaliojo plano koregavimas		
	INFRASTRUKTŪROS OBJEKTŲ IR INŽINERINIŲ KOMUNIKACIJŲ BRĖŽINYS, M1:500		
Dokumento žymuo:	LAPAS	LAPŲ	
	K-VT-19-25-1097	1	1