

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

BENDROJI INFORMACIJA

Teritorijų planavimo dokumentas (toliau - **TPD**) rengiamas Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (toliau - TPDRIS).

TPD Nr.: K-VT-52-21-235

TPD pavadinimas:

Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2005-03-23 įsakymu Nr. JS-400 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Ireniškių k., kadastro Nr. 5260/0001:527 detaliojo plano (toliau – **2005 m. DP**) koregavimas žemės sklype Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Ireniškių k., Mėtų g. 2, kadastro Nr. 5260/0001:750 (detaliajame plane – sklypas **Nr. 1**).

TPD lygmuo: Vietovės.

TPD rūšis: Kompleksinis (detalusis planas).

Planuojama teritorija: 0.1534 ha

TPD uždaviniai:

Koreguoti teritorijos naudojimo reglamentą (-us) ir nustatyti papildomą (-us) teritorijos naudojimo reglamentą (-us).

TPD organizatorius:

Kauno rajono savivaldybės administracija, k. 188756386, Savanorių pr. 371, Kaunas.

TPD iniciatoriai:

UAB „Nemuno projektai“ (*) - pagal 2021-04-30 teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartį Nr. S-414.

* *TPD iniciatorių TPDRIS atstovauja projektų vadovė Nijolė Tuleikienė.*

TPD rengėjas:

UAB „PLANUOTOJAI“, k. 133890311, Vasario 16-osios g. 8-6, Kaunas, tel. 8 37 209260.

TPD projekto vadovas:

NIJOLĖ TULEIKIENĖ, architektė, projekto vadovė, atestato Nr. A753, tel. 8 698 84139,
el. p. nijole@planuotojai.lt

TPD rengiamas, vadovaujantis:

Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu 1995-12-12 Nr. I-1120 (suvestinė redakcija nuo 2021-07-01);

Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis, patvirtintomis LR AM 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-8;

Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2021-04-08 įsakymu Nr. JS-786 “Dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo”;

Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2021-04-23 įsakymu Nr. JS-941 “Dėl detaliojo plano koregavimo, finansavimo, planavimo tikslų ir darbų programos patvirtinimo”;

Darbų programa, patv. KRS AD 2021-04-23 įsakymu Nr. JS-941;

Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartimi, 2021-04-30, Nr. S-414;

Atestato Nr. 3452	UAB “PLANUOTOJAI” Vasario 16-osios g. 8-6, LT-44250 Kaunas, tel.8(37)209260				TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAS Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2005-03-23 įsakymu Nr. JS-400 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Ireniškių k., kadastro Nr. 5260/0001:527 detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Ireniškių k., Mėtų g. 2, kadastro Nr. 5260/0001:750				
	PARĖIGOS	V. PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA					
A 753	PV, ARCH	NIJOLĖ TULEIKIENĖ		2021-09					
					DOKUMENTAS			ETAPAS	LAIDA
PLANAVIMO ORGANIZATORIUS	Kauno rajono savivaldybės administracija				AIŠKINAMASIS RAŠTAS			DET.PL	0
PLANAVIMO INICIATORIUS	UAB „NEMUNO PROJEKTAI“				ŽYMUO			LAPAS	LAPŲ
					41-2021-PLAN-DETALUSIS PLANAS			1	17

Teritorijų planavimo sąlygomis (dokumento Nr., data, išdavusi institucija):
 REG179506, 2021-05-21 - Kauno rajono savivaldybės administracija;
 REG179153, 2021-05-19 - Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos;
 REG178773, 2021-05-17 – Valstybinė įmonė Lietuvos automobilių kelių direkcija;
 REG178281, 2021-05-12 - Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie VRM;
 REG177916, 2021-05-07 - AB “Energijos skirstymo operatorius”;
 REG178124, 2021-05-11 - Telia Lietuva, AB;
 REG178293, 2021-05-12 - Uždaroji akcinė bendrovė “Kauno vandenys”.
 REG178132, 2021-05-11 - Uždaroji akcinė bendrovė “Giraitės vandenys”.

Koreguojamas **TPD**:

Žemės sklypo Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Ireniškių k. (kadastro Nr. 5260/0001:527) detalusis planas, patvirtintas Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2005-03-23 įsakymu Nr. ĮS-400 “Dėl sklypo pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties keitimo ir padalijimo detaliojo plano” (toliau – **2005 m. DP**).

2005 m. DP pagrindinio brėžinio ištrauka



2005 m. DP sprendiniais buvo suprojektuoti 9 kitos paskirties žemės sklypai (rengiamame **TPD** – sklypai **Nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9**), nustatyti jų žemės naudojimo būdai – gyvenamoji teritorija, pobūdžiai - sodybinio užstatymo teritorijos, taip pat nustatyti kelio ir kiti servitutai.

Rengiamo **TPD** sprendiniais koreguojamas sklypo **Nr. 1** teritorijos naudojimo reglamentas, nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties, keičiant žemės naudojimo būdą – į komercinės paskirties objektų teritorijos, vadovaujantis Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I-ojo pakeitimo koregavimo sprendiniais, patvirtintais 2017-11-16 Kauno rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. TS-411.

Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2005-03-23 įsakymu Nr. ĮS-400 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Ireniškių k., kadastro Nr. 5260/0001:527 detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Ireniškių k., Mėtų g. 2, kadastro Nr. 5260/0001:750	41-2021-PLAN-DETALUSIS PLANAS	LAPAS	LAPŲ	LAIDA	ETAPAS
		2	17	0	DET. PL

E S A M A P A D Ė T I S

geoportal.lt žemėlapis ištrauka



ŽEMĖS SKLYPAS Nr. 1

Registro Nr. 44/480961

Adresas: Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Ireniškių k., Mėtų g. 2.

Kadastro Nr. 5260/0001:750

Sklypo plotas: 0.1534 ha.

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita.

Žemės sklypo naudojimo būdas: Gyvenamosios teritorijos.

Savininkas: UAB "Nemuno projektai";

Kitos daiktinės teisės:

- Servitutas – teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), 0.0080 ha, – sklypų Nr. 410-2-2, Nr. 410-2-3, Nr. 410-2-4, Nr. 410-2-5, Nr. 410-2-6, Nr. 410-2-7, Nr. 410-2-8, Nr. 410-2-9 savininkams
(TPD sprendiniuose – S1; sklypams Nr. 2-9);*
- Servitutas – teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), 0.0050 ha, – sklypų Nr. 410-2-2, Nr. 410-2-3, Nr. 410-2-4, Nr. 410-2-5, Nr. 410-2-6, Nr. 410-2-7, Nr. 410-2-8, Nr. 410-2-9 savininkams
(TPD sprendiniuose – S1; sklypams Nr. 2-9);
- Kelio servitutas (tarnaujantis), 0.0050 ha, – sklypų Nr. 410-2-2, Nr. 410-2-3, Nr. 410-2-4, Nr. 410-2-5, Nr. 410-2-6, Nr. 410-2-7, Nr. 410-2-8, Nr. 410-2-9 savininkams
(TPD sprendiniuose – S1; sklypams Nr. 2-9);
- Servitutas – teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis), 0.0126 ha, – sklype Nr. 410-2-4
(TPD sprendiniuose – s4K; sklype Nr. 4; priešgaisriniam vandens telkiniui);
- Kelio servitutas (viešpataujantis), 0.0106 ha, - sklype Nr. 410-2-3
(TPD sprendiniuose – S3; sklype Nr. 3);
- Servitutas – teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis), 0.0590 ha, – sklypuose Nr. 410-2-2, Nr. 410-2-3, Nr. 410-2-4, Nr. 410-2-5, Nr. 410-2-6, Nr. 410-2-7, Nr. 410-2-8, Nr. 410-2-9 savininkams
(TPD sprendiniuose – S2, S2, S3, S4, S5, S6, S7, S8, S9; sklypuose Nr. 2-9).*

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis), 0.0883 ha;
- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis

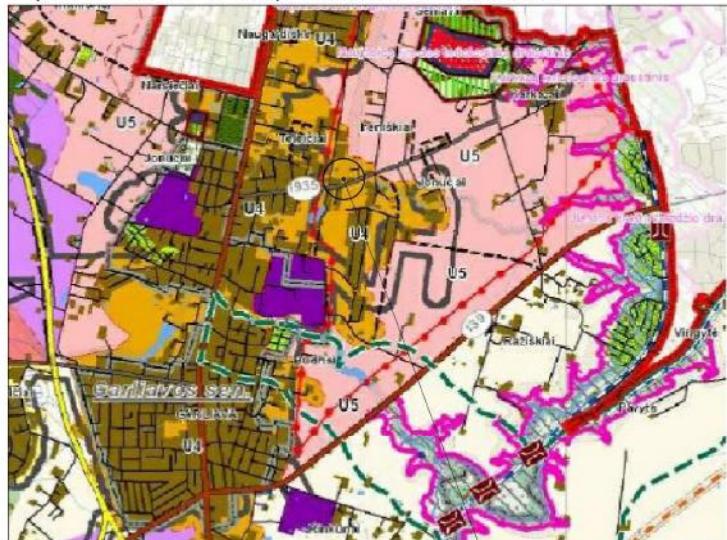
Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2005-03-23 įsakymu Nr. ĮS-400 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Ireniškių k., kadastro Nr. 5260/0001:527 detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Ireniškių k., Mėtų g. 2, kadastro Nr. 5260/0001:750	41-2021-PLAN-DETALUSIS PLANAS	LAPAS	LAPŲ	LAIDA	ETAPAS
		3	17	0	DET. PL

skirsnis), 0.1534 ha.

PLANUOJAMA TERITORIJA

Pagal Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I-ojo pakeitimo koregavimo sprendinius, patvirtintus 2017-11-16 Kauno rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. TS-411 (toliau - **BP**), planuojamas sklypas patenka į plėtros teritorijas laikotarpiui iki 2019 m (**U.4**) – Vietiniai vystytini centrai (esamo užstatymo su socialine, inžinerine ir susisiekimo infrastruktūra plėtros teritorijos). Teritorijos naudojimo tipas – Mišri centro teritorija (**GC**).

Kauno r. sav. BP 1-ojo keitimo koregavimo,
patv. KRST 2017-11-16 sprendimu Nr. TS-411, ištrauka



Planuojama teritorija

Pagal informaciją **BP** gamtinio karkaso brėžinyje vakarinė planuojamo sklypo dalis patenka į gamtinį karkasą – rajoniniai ir vietiniai vidinio stabilizavimo arealai. Gamtinio karkaso funkcinio potencialo kategorija – labai silpnas.

Planuojama teritorija yra Garliavos apylinkių seniūnijoje, gyvenamajame kvartale prie Artojų g. (valstybinės reikšmės rajono kelias Nr. 1935 Garliava-Jonučiai-Karkazai) ir Mėtų g. sankirtos. Aplinkiniai sklypai yra skirti vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai.

Gretimose teritorijose yra pastatyti arba pagal parengtus detaliųjų planų sprendinius numatomi statyti vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai.

Planuojama teritorija yra urbanizuojama, šalia yra nutiesti elektros ir ryšių tinklai, dujotiekis.

Planuojamos teritorijos reljefas sąlyginai lygus.

Planuojamame žemės sklype esamų statinių nėra.

GRETIMYBĖS

Vakarinėje pusėje –

- Žemės sklypas Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Ireniškių k., **Artojų g. 39**, kadastro Nr. 5260/0001:681; paskirtis: kita; žemės sklypo naudojimo būdas: Gyvenamosios teritorijos; pobūdis: Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos; žemės sklypo plotas: 0.1303 ha; savininkas: R. K.;

P. S.: Sklype yra neregistruoti pagalbiniai pastatai, nenormatyviniu (~ 1 m) atstumu nuo skiriamosios sklypų ribos);

- Žemės sklypas Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Ireniškių k., **Artojų g. 37**, kadastro Nr. 5260/0001:678; paskirtis: kita; žemės sklypo naudojimo būdas: Gyvenamosios teritorijos; pobūdis: Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos; žemės sklypo plotas: 0.0910 ha; savininkas: R. K.;

P. S.: Sklype yra neregistruoti pagalbiniai pastatai, nenormatyviniu (~ 1 m) atstumu nuo skiriamosios sklypų ribos);

Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2005-03-23 įsakymu Nr. ĮS-400 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Ireniškių k., kadastro Nr. 5260/0001:527 detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Ireniškių k., Mėtų g. 2, kadastro Nr. 5260/0001:750	41-2021-PLAN-DETALUSIS PLANAS	LAPAS	LAPŲ	LAIDA	ETAPAS
		4	17	0	DET. PL

Šiaurinėje pusėje –

• Žemės sklypas Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Ireniškių k., **Mėtų g. 4**, kadastro Nr. 5260/0001:751 (**2005 m. DP** – sklypas **Nr. 2**); paskirtis: kita; žemės sklypo naudojimo būdas: Gyvenamosios teritorijos; pobūdis: Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos; žemės sklypo plotas: 0.0910 ha; savininkai: A. B.;

P. S.: Sklype yra statomas gyvenamasis namas; registruoti servitutai:

*tarnaujantys (0.0079 ha), tarp jų - proj. sklypui **Nr. 1 (S2, 0.0059 ha; S2*, 0.0020 ha)**, - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (pagal **2005 m. DP** – tiesti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas);*

*viešpataujantys (0.0641 ha; 0.0156 ha), tarp jų - sklype **Nr. 1: kelio servitutas (S1, 0.0050 ha); servitutas (S1, 0.0050 ha)** - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (pagal **2005 m. DP** – tiesti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas);*

Rytinėje pusėje –

• Žemės sklypas Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Ireniškių k., **Mėtų g. 1**, kadastro Nr. 5260/0001:751 (**2005 m. DP** – sklypas **Nr. 3**); paskirtis: kita; žemės sklypo naudojimo būdas: Gyvenamosios teritorijos; pobūdis: Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos; žemės sklypo plotas: 0.1371 ha; savininkas: K. P.;

P. S.: Sklype yra gyvenamasis namas, pusė Mėtų gatvės važiuojamosios dalies; registruoti servitutai:

*tarnaujantys, tarp jų - proj. sklypui **Nr. 1: kelio servitutas (S3, 0.0106 ha); servitutas (S3, 0.0106 ha)** - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (pagal **2005 m. DP** – tiesti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas);*

*viešpataujantys (0.0126 ha; 0.0646 ha; 0.0109 ha), tarp jų – sklype **Nr. 1: kelio servitutas (S1, 0.0050 ha); servitutas (S1, 0.0050 ha)** - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (pagal **2005 m. DP** – tiesti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas);*

Pietinėje pusėje –

• Artojų gatvė (C kat.) – valstybinės reikšmės rajono kelias Nr. 1935 Garliava-Jonučiai-Karkazai (valst. žemė), o prie jo inž. statinys - Šaligatvis (šaligatvis nuo Vytauto g. iki Ireniškių g.), unik. Nr. 4400-4416-1888, sav.: Kauno rajono savivaldybė; valstybinė žemė (sklypas neregistruotas).

S P R E N D I N I A I

Rengiamo TPD sprendiniais:

- Keičiamas planuojamo žemės sklypo **Nr. 1**, esančio Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Ireniškių k., Mėtų g. 2, kadastro Nr. 5260/0001:750, žemės naudojimo būdas iš vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (**G1**) į komercinės paskirties objektų teritorijas (**K**), koreguojami teritorijos naudojimo reglamentai, nustatomi papildomi teritorijos naudojimo reglamentai.
- Naikinamas **2005 m. DP** nustatytas servitutas „**S1**“ (0.0050 ha; plotis – 3 m), keičiant jį projektuojamu servitutu „**s-1a**“ (0.0104 ha; plotis - 6 m), atsižvelgiant į tai, kad servituto „**S1**“ plotis yra nepakankamas gatvės ir inžinerinių tinklų tiesimui.
- Naikinamas **2005 m. DP** nustatytas transformatorinės statybai skirtas servitutas „**S1****“ (0.0080 ha), išnykus jo būtinumui – t.y. išnykus TP statymo poreikiui (šalia jau yra esami elektros tinklai), o inž. tinklų tiesimui nustatomas servitutas „**s-1a**“ (0.0104 ha).
- Tikslinami esami kelio servitutai (buv. kodai 101, 201), nekeičiant plotų, papildant juos aprašymu (kodai 115, 215) – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku.
- Tikslinami esami servitutai (buv. kodai 106), nekeičiant plotų, nustatant servitutus (kodas 220) – teisė tiesti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas, pridėdant veiksmą „naudoti“, taip kaip įrašyta 2005 m. DP brėžinyje.
- Tikslinamos teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos,

Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2005-03-23 įsakymu Nr. ĮS-400 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Ireniškių k., kadastro Nr. 5260/0001:527 detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Ireniškių k., Mėtų g. 2, kadastro Nr. 5260/0001:750	41-2021-PLAN-DETALUSIS PLANAS	LAPAS	LAPŲ	LAIDA	ETAPAS
		5	17	0	DET. PL

atsižvelgiant į esamą padėtį - planuojamame sklype yra nutiestas dujotiekis, todėl nustatomas naujas apribojimas – Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis).

- Atsižvelgiant į tai, kad **2005 m. DP** sprendiniais sklype Nr. **2** suprojektuotas artezinis vandens gręžinys būtų skirtas tik 8-iems sklypams (dėl didėjančio vandens kiekio poreikio sklypui Nr. **1** siūlomas atskiras gręžinys), siūloma mažinti jo apsaugos zoną iki 5 m, tuomet gręžinio apsaugos zona į planuojamo sklypo teritoriją nepateks.

PROJ. SKLYPAS Nr. 1

Sklypo plotas: 0.1534 ha.

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita (KT).

Žemės sklypo naudojimo būdai:

~ 93% (0.1430 ha) – Komerčinės paskirties objektų teritorijos (**K**);

~ 7% (0.0104 ha) – Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (**I2**);

Teritorijos naudojimo tipas: Mišri centro teritorija (**GC**).

Komerčinės paskirties objektų teritorija (K):

Sklypo dalies plotas: 0.1430 ha.

Leistinas pastatų aukštis: iki 12.00 m

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis: 30 %.

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas (vieneto dalimis): 0.50.

Užstatymo tipas: laisvo planavimo (**Ip**).

Priklausomųjų želdynų teritorijos dalis: 20 %.

Pastatų aukštų skaičius: 3.

Statinių paskirtys: Administracinės paskirties pastatai.

Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorija (I2):

Sklypo dalies plotas: 0.0104 ha.

Statinių paskirtys: Susisiekimo ir inž. komunikacijos.

Teritorijos, kurioms taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) - 20 m nuo kelio briaunos, 0.0883 ha;
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, vėšštasis skirsnis) – po 1 m, 0.0031 ha;
- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis),

0.1534 ha;

Projektuojami servitutai:

- **„s-1a“ (0.0104 ha)**

kelio servitutas (tarnaujantis) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (kodas 215) – sklypams Nr. **2-9** (Mėtų g. 1, 3, 5, 7, 4, 6, 8, 10);

servitutas (tarnaujantis) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (kodas 222) – sklypams Nr. **2-9** (Mėtų g. 1, 3, 5, 7, 4, 6, 8, 10);

*P. S.: Projektuojamas servitutas keičia naikinamus servitutus „S1“ (0.0050 ha) ir „S1**“ (0.0080 ha).*

Esami servitutai:

- **„S3“ (0.0106 ha):**

kelio servitutas (viešpataujantis) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (kodas 115) – sklype Nr. **3** (Mėtų g. 1);

- **„S2“ (0.0059 ha), „S2**“ (0.0020 ha), „S3“ (0.0106 ha), „S4“ (0.0060 ha), „S5“ (0.0060 ha), „S6“ (0.0065 ha), „S7“ (0.0065 ha), „S8“ (0.0078 ha), „S9“ (0.0077 ha); viso: 0.0590 ha:**

servitutas (viešpataujantis) - teisė tiesti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (kodas 220) – sklypuose Nr. **2-9** (Mėtų g. 1, 3, 5, 7, 4, 6, 8, 10);

- **„S4K“ (0.0126 ha)**

servitutas (viešpataujantis) - teisė tiesti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (kodas 220) – sklype Nr. **4** (Mėtų g. 6);

P. S.: Pagal 2005 m. DP sprendinius numatytas priešgaisrinis vandens telkinys – kūdra).

Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2005-03-23 įsakymu Nr. ĮS-400 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Ireniškių k., kadastro Nr. 5260/0001:527 detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Ireniškių k., Mėtų g. 2, kadastro Nr. 5260/0001:750

41-2021-PLAN-DETALUSIS
PLANAS

LAPAS	LAPŲ	LAIDA	ETAPAS
6	17	0	DET. PL

STATYBOS REGLAMENTAS

Planuojamame žemės sklype **Nr. 1** numatoma projektuoti ir statyti administracinės paskirties pastatą (biurai; ~ 500 kv.m pagr. ploto).

Sprendinių brėžinyje pateiktas vienas iš siūlomų užstatymo variantų, konkrečios statinių (pastatų, aikštelių, įvažų, inž. komunikacijų ir kt.) vietos turi būti tikslinamos rengiant techninius projektus, išlaikant normatyvinius atstumus tarp pastatų (įvertinus ugniaatsparumą), sklypo ribų, inžinerinių tinklų ir įrenginių, nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų, užtikrinant triukšmo ir taršos reikalavimus aplinkinėse gyvenamosiose teritorijose, vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties pastatai“ ir kt. statybą reglamentuojančiais teisės aktais.

Statiniai planuojamame sklype turi būti projektuojami ir statomi vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties pastatai“ 3-čio priedo „Statinių išdėstymo sklype reikalavimai“ nuostatomis.

Statant statinius iki 8.50 m aukščio, atstumas iki gretimio sklypo ribos turi būti ne mažesnis kaip 3,0 m. Aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0.5 m kiekvienam statinio aukščio metrui. Statiniai, kurių aukštis 12 m, gali būti statomi ne arčiau 4.75 m iki sklypo ribos.

Atstumas iki sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies.

Šie atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą.

Sprendinių brėžinyje parodytos 2 statybos zonos, atskirtos skirtingo režimo ribomis:

I stat. zona – pastatų iki 8.5 m aukščio, 3 m nuo sklypo ribų;

II stat. zona – pastatų iki 12 m aukščio, 4.75 m nuo sklypo ribų.

TP rengimo metu tikslinant pastato vietą prie vakarinės sklypo ribos, būtina atsižvelgti į gretimuose sklypuose Artojų g. 37, 39 nenormatyviniu atstumu (~1 m iki skl. ribų) pastatytus neregistruotus pagalbinus pastatus ir, jei šie galimai savavališkai pastatyti statiniai nebus šalinami, numatyti priešgaisrines kompensacines priemones (ugniaatsparios sienos, be angų ir kt.).

Artojų g. pusėje, įvertinant tai, kad ši gatvė yra valstybinės reikšmės rajono kelias, statybos ribos nustatomos tokiu atstumu, koks yra šio kelio apsaugos zonos dydis - 20 m nuo kelio briaunos (kelio dangos išorinio krašto ir esamo šaligatvio skiriamosios ribos).

Atsižvelgiant į geoportal.lt duomenis, planuojamas žemės sklypas nepatenka į aerodromo apsaugos zoną ir dėl to nėra įtakos leistiniams pastatų aukščiams.

INSOLIACIJA, TIUKŠMAS, TARŠA

TPD sprendiniai rengiami vadovaujantis Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2021-05-19 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG179153.

INSOLIACIJA.

Pastatai turi būti išdėstomi sklype taip, kad būtų įgyvendinti teisės aktais nustatyti planuojamoje ir gretimose teritorijose esančių ar projektuojamų pastatų patalpų insoliacijos bei natūralaus apšvietimo reikalavimai.

Šiuo metu dar nežinoma tiksli planuojamame sklype Nr. 1 numatomo statyti administracinės paskirties pastato vieta ir jo aukštis, todėl esamo ir numatomo užstatymo įtaka patalpų insoliacijai turi būti įvertinta rengiant techninius projektus, parenkant pastatų (patalpų) vietas ir pastatų aukščius taip, kad nebūtų neleistinos įtakos (insoliacija, galima triukšmo tarša, oro tarša) esamam ir planuojamam gyvenamųjų teritorijų užstatymui, kaip tai numatyta visuomenės sveikatos saugos aktų nustatytuose reikalavimuose.

TP rengimo metu tikslinant administracinės paskirties pastato vietą bei nustatant jo aukštį, privalo būti įvertinama įtaka arčiausiai esančio gyvenamojo pastato, kuris statomas gretimame sklype Mėtų g. 4, insoliacijai bei užtikrinami natūralaus apšvietimo reikalavimai - kiekviename 1-3 kambarių bute turi būti bent vienas, o 4 ir daugiau kambarių butuose – bent du gyvenamieji kambariai, kuriuose

Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2005-03-23 įsakymu Nr. ĮS-400 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Ireniškių k., kadastro Nr. 5260/0001:527 detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Ireniškių k., Mėtų g. 2, kadastro Nr. 5260/0001:750	41-2021-PLAN-DETALUSIS PLANAS	LAPAS	LAPŲ	LAIDA	ETAPAS
		7	17	0	DET. PL

kovo 22 d. ar rugsėjo 22 d. galimos insoliacijos (nepertraukiamos; bendros) laikas būtų ne trumpesnis kaip 2.5 valandos.

TRIUKŠMAS.

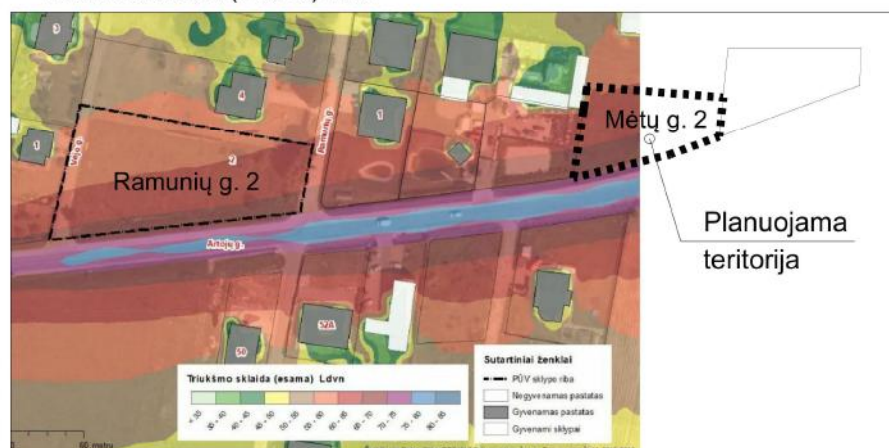
Planuojamame sklype numatoma vykdyti veikla (gyvenamosios teritorijos) turi būti vykdoma taip, kad triukšmas aplinkinėse gyvenamosiose teritorijose neviršytų LR AM 2011-06-13 įsakymu Nr. V-604 patvirtintų HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ nustatytų ribinių verčių.

Vertinant planuojamos ūkinės veiklos (PŪV) bei foninio triukšmo ir taršos įtaką aplinkinėms gyvenamosioms teritorijoms, naudojamosi informacija, kuri pateikta kito žemės sklypo (kadastro Nr. 5260/0001:1700), Ramunių g. 2, Ireniškių k., Kauno r. sav., esančio analogiškoje vietoje prie kelio Nr. 1935 ir Ramunių g. sankirtos (už ~ 110 m), detaliojo plano koregavimo sprendiniuose (K-VT-52-19-271).



Keičiant žemės sklypo Ramunių g. 2 žemės naudojimo būdą į komercinės paskirties objektų teritorijas, buvo atliktas triukšmo ir taršos vertinimas (UAB „Infraplanas“). Vertinimo metu nustatyta, kad analizuojant tik planuojamame sklype PŪV generuojamo transporto (transporto kiekis panašus kaip ir proj. sklype Nr. 1) triukšmo poveikį, ribinės vertės nebūtų viršijamos, triukšmo lygis atitiks HN 33:2011 nurodytas normas, tačiau nustatytas padidintas foninis triukšmas dėl intensyvaus (vidutinis metinis paros eismo intensyvumas 4324 vnt.) transporto eismo valstybinės reikšmės rajono kelyje Nr. 1935 (Artojų g.). Triukšmo lygio neatikimai nustatyti ties arčiausiai Artojų gatvės esančių gyvenamųjų pastatų sklypų ribomis.

Triukšmo sklaida (esama) Ldvn



Atsižvelgiant į tai, kad arti Artojų g. esanti aplinka yra mažai tinkama gyventi (reikalingos kompensacinės priemonės), teigiamai vertintini rengiamo TPD sprendiniai, kuriais vietoje gyvenamojo

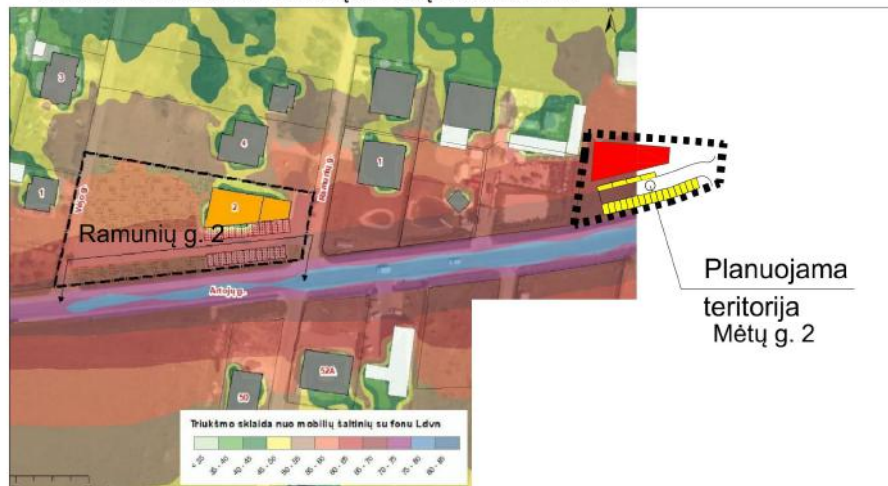
Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2005-03-23 įsakymu Nr. ĮS-400 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Ireniškių k., kadastro Nr. 5260/0001:527 detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Ireniškių k., Mėtų g. 2, kadastro Nr. 5260/0001:750	41-2021-PLAN-DETALUSIS PLANAS	LAPAS	LAPŲ	LAIDA	ETAPAS
		8	17	0	DET. PL

namo numatoma statyti administracinės paskirties pastatą.

Artojų gatvėje vykstančio transporto eismo triukšmas numatomam statyti administracinės paskirties pastatui neigiamo poveikio turėtų neturėti, o esant poreikiui, TP sprendiniais gali būti numatytos atitinkamos triukšmo mažinimo priemonės.

Įvertinant siūlomą statinių išdėstymą, darytina išvada, kad planuojamame sklype Nr. 1 vykdoma veikla ne tik nepablogins akustinės aplinkos, bet ir ją pagerins – projektuojamas pastatas suformuos barjerą ir slopins transporto triukšmą, sklindantį nuo Artojų gatvės bei nuo planuojamame žemės sklype Nr. 1 projektuojamos automobilių stovėjimo aikštelės. Tai matoma triukšmo sklaidos nuo mobilių šaltinių su fonu schemeje vertinant situaciją sklype Ramunių g. 2. Šioje schemeje triukšmo zonos už pastato Mėtų g. 2 dar nepažymėtos, bet jos turi būti analogiškos.

Triukšmo sklaida nuo mobilių šaltinių su fonu Ldvn



Nuo projektuojamos automobilių stovėjimo aikštelės iki gyvenamosios paskirties pastatų išlaikomi ne mažesni nei STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" (LR AM 2014-06-17 įsak. Nr. D1-533) 32¹ lentelėje nustatyti minimalūs atstumai. Nuo projektuojamos 20 vietų a/m aikštelės iki arčiausiai esančio mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos žemės sklypo Artojų g. 39 ribos – 7 m atstumas (iki esamo pagalbinio pastato – 8 m).

Siekiant sumažinti galimą vizualinę taršą, siūloma gyvenamųjų teritorijų pusėje prie planuojamo sklypo ribų sodinti krūmų gyvatvores.

Planuojamame sklype numatoma vykdyti veikla (administracinės paskirties pastatas) neigiamo poveikio aplinkinėms teritorijoms neturės. Nenumatoma statyti objektų, kuriems turėtų būti nustatomos SAZ.

Gretimose teritorijose vykdoma veikla neturės neigiamos įtakos planuojamame sklype vykdomai veiklai. Planuojamą žemės sklypą supa gyvenamosios teritorijos, arti nėra gamybinių objektų, kuriems yra ar turėtų būti nustatomos SAZ.

GAMTINIS KARKASAS, ŽELDINIAI

Planuojamo sklypo dalis patenka į gamtinį karkasą, todėl planuojant teritoriją vadovaujamosi Gamtinio karkaso nuostatais, patvirtintais LR AM 2007-02-14 įsakymu Nr. D1-96 „Dėl Gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“.

Pagal informaciją **BP** gamtinio karkaso brėžinyje vakarinėje planuojamo sklypo dalyje esančio gamtinio karkaso (rajoniniai ir vietiniai vidinio stabilizavimo arealai) funkcinio potencialo kategorija – labai silpnas. Apžiūrint situaciją vietoje, nepastebėta jokių gamtiniam karkasui būdingų požymių, aplinkinės teritorijos yra užstatytos pastatais.

Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2005-03-23 įsakymu Nr. ĮS-400 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Ireniškių k., kadastro Nr. 5260/0001:527 detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Ireniškių k., Mėtų g. 2, kadastro Nr. 5260/0001:750	41-2021-PLAN-DETALUSIS PLANAS	LAPAS	LAPŲ	LAIDA	ETAPAS
		9	17	0	DET. PL

Gamtinio karkaso brėžinio (iš BP) ištrauka



Gamtiniame karkase esančių kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis ribojamas iki 30 procentų ploto. Toks ir nustatomas planuojamo žemės sklypo užstatymo tankis – 30 %.

Atsižvelgiant į gamtinio karkaso sklypo dalyje buvimą, padidinama priklausomųjų želdynų teritorijos dalis iki 20 % sklypo ploto, t.y. dvigubai daugiau nei LR AM 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ nustatyta priklausomųjų želdynų norma (plotas) komercinės paskirties objektų teritorijose (10 % sklypo ploto).

Planuojamame sklype augs 3 medžiai (beržai, d 12-16 cm, h – 8 m), kurie numatomi šalinti LR įstatymų nustatyta tvarka, kadangi jie trukdo automobilių stovėjimo aikštelės įrengimui.

Planuojamame sklype numatomos želdinių juostos (krūmų gyvatvorės), skiriančios gyvenamąsias teritorijas.

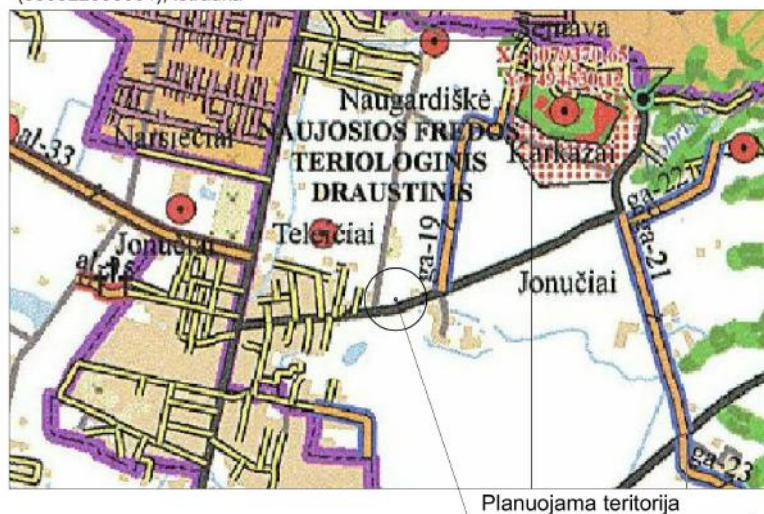
SUSISIEKIMAS

GATVĖS, KELIAI.

Iki planuojamo sklypo privažiuojama asfalto dangos **Artojų gatve**, kuri yra **C** kat. aptarnaujanti gatvė; tarp raudonųjų linijų – 20 m (pagal STR 2.06.04:2014).

Pagal Kauno rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išdėstymo žemėtvarkos schemas (patv. KRST 2009-08-27 sprendimu Nr. TS-341) sprendinius **Artojų g.** yra **valstybinės reikšmės rajono kelias Nr. 1935 Garliava-Jonučiai-Karkazai**.

Kauno rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išdėstymo žemėtvarkos schemas, patv. KRST 2009-08-27 sprend. Nr. TS-341, T00026959 (000522006004), ištrauka

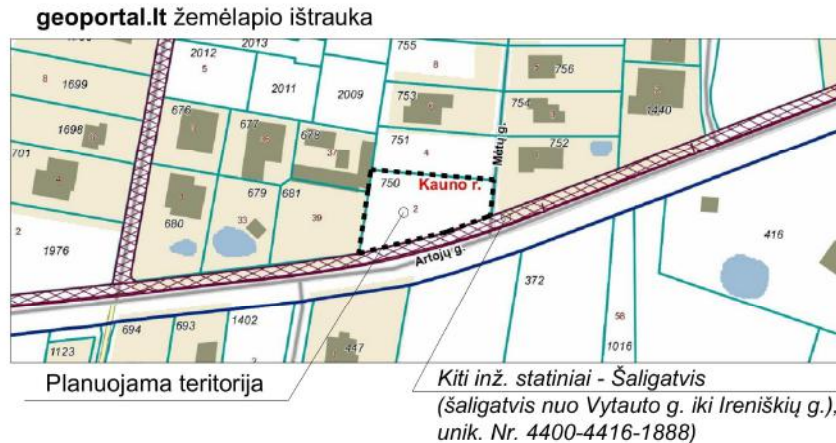


Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2005-03-23 įsakymu Nr. ĮS-400 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Ireniškių k., kadastro Nr. 5260/0001:527 detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Ireniškių k., Mėtų g. 2, kadastro Nr. 5260/0001:750

41-2021-PLAN-DETALUSIS PLANAS

LAPAS	LAPŲ	LAIDA	ETAPAS
10	17	0	DET. PL

Prie šio kelio yra įrengtas šaligatvis (unik. Nr. 4400-4416-1888; šaligatvis nuo Vytauto g. iki Ireniškių g., kairėje Artojų g. pusėje, Teleičių k., Ireniškių k., Kauno r. sav.), kurio savininkė yra Kauno rajono savivaldybė.



Valstybinės reikšmės rajono kelio apsaugos zona – 20 m nuo kelio briaunų. Įvertinant tai, kad prie kelio yra įrengtas šaligatvis ir nėra kelkraščių, kelio apsaugos zonos ribos nustatomos nuo kelio dangos išorinio krašto, sutampančio su šaligatvio kraštu.

Kelio apsaugos zonoje statybos zonos neprojektuojamos.

Įvažą į (iš) sklypą numatoma iš į Artojų g. įsijungiančios **Mėtų gatvės** (pagal STR 2.06.04:2014 – **D kat.** pagalbinė gatvė; tarp raudonųjų linijų – 12 m), kuri suprojektuota **2005 m. DP** sprendiniais, nustatant kelio servitutus (po 3 m pločio) sklypuose Nr. 1-9.

Šiuo metu Mėtų g. įrengta dalinai - žvyro dangą, ~ 4 m pločio. Projektuojamas Mėtų g. važiuojamosios dalies plotis – 5.50 m (2 krypčių juostų), gatvės gale numatyta automobilių apsisukimo aikštelė (12-12 m arba R 6 m).

Planuojamo sklypo 6 m pločio dalyje, skirtoje susisiekimo ir inž. komunikacijoms, nustatomas žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (12), taip pat nustatomi kelio ir kiti servitutai (**“s-1a”**, 104 kv.m).

AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS.

Proj. sklypuose turi būti įrengta ne mažiau automobilių stovėjimo vietų nei minimalus automobilių stovėjimo vietų poreikis, nustatomas STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai, Bendrieji reikalavimai“, patv. LR AM 2014-06-17 įsakymu Nr. D1-533, administracinės paskirties pastatams – 1 vieta 25 kv.m pagrindinio ploto.

500 kv.m pagrindinio ploto biurams projektuojama 20 vietų automobilių stovėjimo aikštelė (500 : 25 = 20).

Nuo siūlomų automobilių stovėjimo vietų iki gretimų statinių išlaikomi STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai, Bendrieji reikalavimai“ reglamentuojami atstumai - iki arčiausiai esančio gyvenamosios paskirties sklypo Artojų g. 39 ribos yra ne mažiau 7 m.

Brėžinyje parodytos siūlomos automobilių stovėjimo vietos ir kiekis turi būti tikslinami techninių projektų sprendiniais, patikslinus pagrindinio ploto kiekį, vadovaujantis galiojančiais normatyviniais dokumentais, nepažeidžiant trečiųjų asmenų teisėtų interesų.

Bet kokių atveju, a/m stov. vietos turi tilpti žemės sklypų viduje, t.y., negali būti gatvių zonose.

INŽINERINIAI TINKLAI IR ĮRENGINIAI

Planuojamoje teritorijoje inžinerinė infrastruktūra yra išvystyta dalinai.

Esamas ir projektuojamas inžinerines komunikacijas žiūrėti brėžinyje „Inžinerinių komunikacijų schema“.

Inžinerinės komunikacijos projektuojamos atsižvelgiant į institucijų išduotas teritorijų planavimo sąlygas TPDRIS byloje K-VT-52-21-235.

Elektros ir dujų tiekimas - pagal AB „Energijos skirstymo operatorius“ 2021-05-07 teritorijų

Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2005-03-23 įsakymu Nr. ĮS-400 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Ireniškių k., kadastro Nr. 5260/0001:527 detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Ireniškių k., Mėtų g. 2, kadastro Nr. 5260/0001:750	41-2021-PLAN-DETALUSIS PLANAS	LAPAS	LAPŲ	LAIDA	ETAPAS
		11	17	0	DET. PL

planavimo sąlygas Nr. REG177916.

Pagal **2005 m. DP** sprendinius planuojamame sklype Nr. 1 buvo numatyta statyti transformatorinę, tačiau šiuo metu jos statybai nėra poreikio, šalia planuojamos teritorijos jau yra nutiesti elektros tinklai, todėl siūloma naikinti jos statybai numatytą servitutą (**S1***, 80 kv.m).

Naujų vartotojų elektros įrenginių prijungimas turi būti sprendžiamas techninių projektų sprendiniais, gavus prisijungimo sąlygas.

Projektuojamus elektros tinklus siūloma jungti nuo prie valdos Mėtų g. 1 (sklypas Nr. 3) esančios komercinės apskaitos spintos KS-80055.

Brėžinyje „Inžinerinių komunikacijų schema“ parodyta siūloma komercinės apskaitos spintos (KAS) statymo vieta, šalia Mėtų g., patogioje aptarnauti vietoje.

0.4 kV kabelių linijų tiesimui (statybai) išskiriamos žemės zonos. Numatomų tiesti elektros linijų vietas tikslinti rengiant TP.

Esamų elektros tinklų apsaugos zonos nustatomos teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, - elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).

Požeminių elektros kabelių linijų apsaugos zonos dydis - po 1 m.

Projektuojamus skirstomojo dujotiekio tinklus numatoma jungti nuo Mėtų gatvėje esančio vidutinio slėgio dujotiekio d 40 v.s. Planuojamo sklypo dalyje, kurioje yra dujotiekis, nustatomas žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), taip pat nustatomi atitinkami servitutai („**s-1a**“, 104 kv.m).

Brėžinyje parodytos siūlomos proj. dujotiekio bei dujų reguliavimo spintų (RS) vietos, kurios turi būti tikslinamos rengiant TP, gavus prisijungimo sąlygas.

Skirstomojo dujotiekio apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) plotis – po 1 m (ne didesnio kaip 5 barų slėgio dujotiekio vamzdynų).

Ryšių tinklai - pagal Telia Lietuva, AB, 2021-05-11 teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG178124.

Numatomos trasos naujų komunikacijų tiesimui į būsimus objektus nuo ryšių linijos, esančios Artojų gatvėje. Prisijungimo vieta – nuo šulinio, esančio prie valdos Mėtų g. 1. Sprendinius tikslinti rengiant TP.

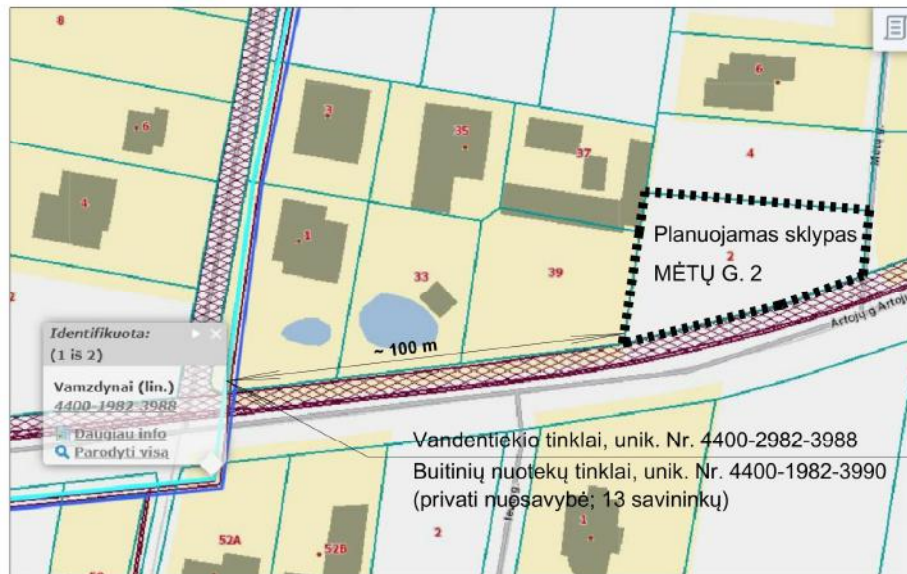
Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – po 1 m (požeminių viešųjų ryšių tinklų laidinių linijų).

Vandens tiekimas ir nuotekų tvarkymas.

TPD rengimo metu nagrinėjant UAB „Kauno vandenys“ 2021-05-12 teritorijų planavimo sąlygose Nr. REG178293 nurodytą siūlymą prisijungti prie privačiomis lėšomis tiestų komunikacijų, t.y. d110mm vandentiekio ir d200mm ūkio-buities nuotekų linijų Ramunių ir Artojų gatvių sankirtoje, nustatytas tokio sprendimo problematiškumas:

- 1) Dėl šių komunikacijų savininkų gausumo (13 asmenų!) sudėtinga gauti jų sutikimus;
- 2) Komunikacijas tektų tiesti per privačius sklypus Ramunių g. 1, Artojų g. 33, 39 (nustačius atitinkamus servitutus), nes Artojų gatvėje jų tiesti negalima dėl VĮ Lietuvos automobilių kelių direkcijos teritorijų planavimo sąlygose (2021-05-17, Nr. REG178773) nurodytų reikalavimų – „inžinerinių komunikacijų tinklus planuoti už rajoninio kelio juostų ribų, ne arčiau kaip 3 metrai nuo kelio pylimo pado, iškasos ar kelio griovio išorinio krašto“;
- 3) Jos yra gana toli, ~100 m iki sklypo ribos.

Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2005-03-23 įsakymu Nr. ĮS-400 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Ireniškių k., kadastro Nr. 5260/0001:527 detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Ireniškių k., Mėtų g. 2, kadastro Nr. 5260/0001:750	41-2021-PLAN-DETALUSIS PLANAS	LAPAS	LAPŲ	LAIDA	ETAPAS
		12	17	0	DET. PL



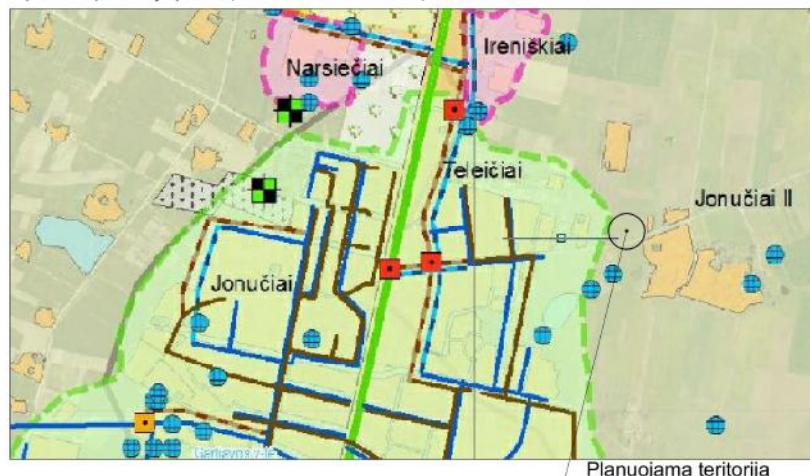
Atsižvelgiant į **2005 m. DP** sprendinius, pagal kuriuos sklype Nr. 2 (Mėtų g. 4) yra suprojektuotas bendras 9-iems sklypams artezinis vandens gręžinys, o ant sklypų Nr 8 (Mėtų g. 10) ir Nr. 9 (Mėtų g. 7) skiriamosios ribos yra suprojektuotas bendras 9-iems sklypams buitinių nuotekų valymo įrenginys, ir tam yra nustatyti bei registruoti atitinkami servitutai, siūloma taip pat pasirinkti alternatyvius vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo būdus.

Laikiniai, iki centralizuotų inž. komunikacijų atsiradimo šalia planuojamos teritorijos, bei įvertinant tai, kad planuojamame sklype vietoje 1-2 butų gyvenamojo pastato numatoma statyti administracinės paskirties pastatą ir dėl to vandens ir nuotekų kiekiai bus žymiai didesni, siūloma sklype Nr. 1 įrengti atskirus vietinius įrenginius – artezinį gręžinį (5 m apsaugos zona) ir buitinių nuotekų valymo įrenginį. Nuotekos iš valymo įrenginių bus laikinai kaupiamos hermetiniuose rezervuaruose bei reguliariai išsiurbiamos pagal su komunaline įmone sudaromą sutartį.

Atsižvelgiant į tai, kad **2005 m. DP** numatytas gręžinys būtų skirtas tik 8-iems sklypams, siūloma mažinti jo apsaugos zoną iki 5 m. Tokiu atveju, šio gręžinio apsaugos zona į planuojamą žemės sklypą nepatektų.

Pagal Kauno rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano, patv. KRST 2008-11-20 sprendimu Nr. TS-385, sprendinius planuojamas sklypas nepatenka į infrastruktūrizuojamas viešojo vandens tiekimo teritorijas, bet yra šalia, todėl yra nemaža tikimybė centralizuotų komunikacijų atsiradimui.

Kauno rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano, patv. KRST 2008-11-20 sprendimu Nr. TS-385, ištrauka



Planuojama teritorija taip pat neįtraukta ir į šio Kauno rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano koregavimo, patv. 2016-12-22 KRST sprendimu Nr. TS-410, sprendinius bei Kauno rajono savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir

Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2005-03-23 įsakymu Nr. ĮS-400 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Ireniškių k., kadastro Nr. 5260/0001:527 detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Ireniškių k., Mėtų g. 2, kadastro Nr. 5260/0001:750	41-2021-PLAN-DETALUSIS PLANAS	LAPAS	LAPŲ	LAIDA	ETAPAS
		13	17	0	DET. PL

nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimo, patv. 2021-07-01 KRST sprendimu Nr. TS-256, sprendinius.

Kauno rajono savivaldybės geriamo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimas (patv. KRST 2021-07-01 spr. Nr. TS-256)



Planuojama teritorija

Paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymas – pagal UAB „Giraitės vandenys“ 2021-05-11 teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG178132.

Šiuo metu artimiausi UAB „Giraitė vandenys“ eksploatuojami centralizuoti paviršinių nuotekų d-800 mm tinklai yra Jonučių II k., Vasario 16-osios g., nutolę nuo sklypo ribos ~ 2.0 km.

Pagal VĮ LAKD teritorijų planavimo sąlygų (2021-05-17, REG178773) reikalavimus, vandens nuvedimas nuo planuojamos teritorijos turi būti projektuojamas tik savame žemės sklype (ne į rajoninio kelio vandens nuleidimo įrenginius).

TPD rengimo metu išnagrinėjus komplikuotas galimybes jungtis prie privačiomis lėšomis suprojektuotų tinklų (jie turi būti techniškai tvarkingi, priduoti eksploatacijai, teisiškai registruoti, reikalingas raštiškas tinklų savininko sutikimas) bei atsižvelgiant į VĮ LAKD reikalavimus, siūlomi alternatyvūs paviršinių (lietaus) nuotekų nuvedimo būdai – laikinai (iki centralizuotų komunikacijų Artojų gatvėje nutiesimo) planuojamame sklype siūloma įrengti lietaus nuotekų kaupimo rezervuarą (vietą tikslinti rengiant TP).

Pagal Kauno rajono savivaldybės teritorijos paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano (T00083905, 2019-10-04) sprendinius, planuojamas sklypas patenka į planuojamų paviršinių (lietaus) nuotekų baseiną Nr. 152.

Kauno rajono savivaldybės paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo planas (patv. KRST 2019-09-26 spr. Nr. TS-345)



Planuojama teritorija

Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2005-03-23 įsakymu Nr. ĮS-400 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Ireniškių k., kadastro Nr. 5260/0001:527 detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Ireniškių k., Mėtų g. 2, kadastro Nr. 5260/0001:750

41-2021-PLAN-DETALUSIS PLANAS

LAPAS	LAPŲ	LAIDA	ETAPAS
14	17	0	DET. PL

Inžinerinių komunikacijų brėžinyje parodytos ir siūlomos perspektyvinių vandentiekio ir nuotekų linijų vietos – tuo atveju, jei būtų gauti reikiami VĮ LAKD (dėl kelio), Kauno rajono savivaldybės (dėl šaligatvio) bei privačių komunikacijų savininkų sutikimai.

Sprendinius tikslinti rengiant TP.

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) plotis – po 2.5 m (kai gylis iki 2.5 m), po 5 m (kai gylis > 2.5 m).

Melioracijos statiniai.

Planuojame žemės sklype yra nustatytos melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis).

TP rengimo metu reikia patikslinti melioracijos įrenginių, kurie yra užstatyti pastatais ir galimai dėl to yra sunaikinti ir nefunkcionuoja, būklę bei užtikrinant gretimose teritorijose likusių melioracijos statinių veikimą. Planuojamos ir gretimų teritorijų nusausinimo galimybes siūloma spręsti rengiant techninius projektus. Esant poreikiui, parengti melioracijos statinių projektą.

Konkretus teritorijos aprūpinimas inžinerinėmis komunikacijomis turi būti nustatomas (tikslinamas) statinių techninių projektų sprendiniais, gavus prisijungimo sąlygas.

Norint statyti statinius esamų inž. komunikacijų vietoje ir jų apsaugos zonose, reikia numatyti jų iškėlimą (rengiant TP).

Saugant esamus ar projektuojamus inžinerinius tinklus po esamomis ar projektuojamomis dangomis, turi būti numatytos apsaugos priemonės - surenkamos (lengvai ardomos) dangos, apsauginės plokštės, gaubės, futliarai ar kt.

Tiesiant inžinerines komunikacijas per privačius sklypus - gauti šių sklypų savininkų sutikimus.

Projektuojamų inžinerinių komunikacijų apsaugos zonos į gretimus sklypus nepatenka.

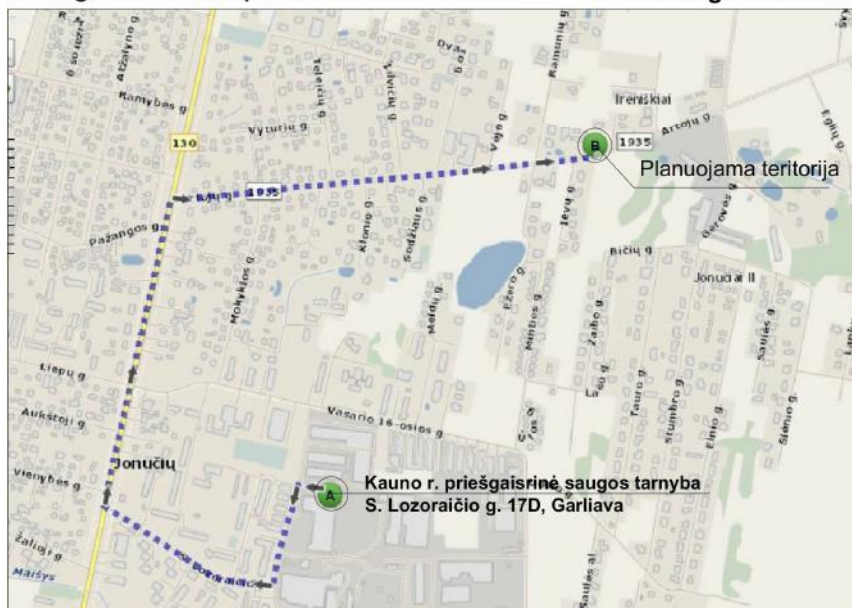
Nūtiesus naujus inžinerinius tinklus, į sklypų registro duomenis turi būti įrašyti apribojimai, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (2019-06-06, Nr. XIII-2166). Apsaugos zonų plotus tikslinti atliekant kadastrinius matavimus.

GAISRINĖ SAUGA

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai rengiami atsižvelgiant į Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2021-05-12 teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG178281.

Atstumas iki artimiausios priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos - Kauno APGV Garliavos komandos S. Lozoraičio g. 17D, Garliavoje, yra ~ 2.32 km.

Priešgaisrinio transporto maršruto schema Maršruto ilgis - 2.32 km



Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2005-03-23 įsakymu Nr. ĮS-400 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Ireniškių k., kadastro Nr. 5260/0001:527 detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Ireniškių k., Mėtų g. 2, kadastro Nr. 5260/0001:750

41-2021-PLAN-DETALUSIS PLANAS

LAPAS	LAPŲ	LAIDA	ETAPAS
15	17	0	DET. PL

Privažiuoti prie planuojamo sklypo galima esamomis S. Lozoraičio g., Vytauto g., Artojų g. bei projektuojama 5.50 m pločio Mėtų gatve, kurios gale pagal **2005 m. DP** sprendinius numatyta automobilių apsisukimo aikštelė (R- 6 m arba 12 m x 12 m). Tam nustatomi kelio servitutai.

Artimiausi vandens paėmimo šaltiniai gaisro atveju:

hidrantas prie valdos Žaibo g. 1 (Žaibo ir Bičių g. sankryža); atstumas iki skl. ribų ~ 200 m;

hidrantas Nr. 146 prie valdos Ramunių g. 33; atstumas ~ 210 m;

tvenkinys (kūdra) prie Ežero g.; atstumas ~ 230 m.



Atsižvelgiant į tai, kad šių hidrantų 200 m aptarnavimo zona nesiekia visos sklypo teritorijos, vandenį gaisrų gesinimui numatoma imti iš 2005 m. DP numatytos kūdros proj. sklype Nr. 4, Mėtų g. 4, tam yra registruotas servitutas „S4K“, 126 kv.m.

Ateityje, nutiesus vandentiekio tinklus Artojų gatvėje, siūloma įrengti ir hidrantas (ne toliau 200 m iki toliausio planuojamo sklypo kampo).

Rengiant pastatų projektus, vadovautis galiojančiais normatyviniais dokumentais ir užtikrinti priešgaisrinę saugą, numatant gaisro plitimo į gretimus pastatus ribojimą, automatines gaisrines signalizacijas ir kt.

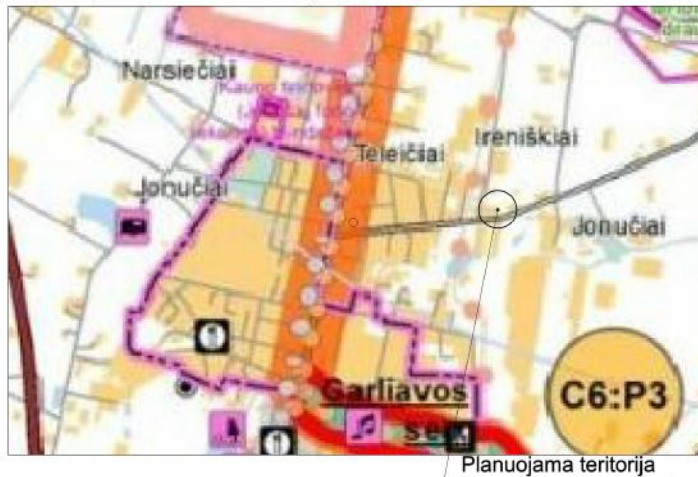
RYŠYS SU KITAIS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAIS

TPD sprendiniai neprieštarauja Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I-ojo pakeitimo sprendiniams, patvirtintiems 2014-08-28 Kauno rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. TS-299 (T00026959 (000522006004)), bei šio **BP** koregavimo sprendiniams, patvirtintiems 2017-11-16 Kauno rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. TS-411.

Pagal **BP** sprendinius planuojamas sklypas patenka į jį plėtros teritorijas laikotarpiui iki 2019 m (**U.4**) – Vietiniai vystytini centrai (esamo užstatymo su socialine, inžinerine ir susisiekimo infrastruktūra plėtros teritorijos).

TPD sprendiniai neprieštarauja Kauno rajono turizmo plėtros teritorijų vystymo iki 2020 m. specialiojo plano, patv. KMST 2014-06-09 sprend. Nr. TS-275, T00071985, sprendiniams, kuriuose planuojamoje teritorijoje jokių turistinių objektų nenumatoma.

Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2005-03-23 įsakymu Nr. ĮS-400 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Ireniškių k., kadastro Nr. 5260/0001:527 detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Ireniškių k., Mėtų g. 2, kadastro Nr. 5260/0001:750	41-2021-PLAN-DETALUSIS PLANAS	LAPAS	LAPŲ	LAIDA	ETAPAS
		16	17	0	DET. PL



TPD sprendiniai neprieštaruoja Kauno rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išdėstymo žemėtvarkos schemos, patv. KRST 2009-08-27 sprend. Nr. TS-341, T00026959 (000522006004) sprendiniams, pagal kuriuos Artojų gatvė yra valstybinės reikšmės rajoninis kelias.

TPD sprendiniai neprieštaruoja Kauno rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano koregavimo ar keitimo sprendiniams – planuojamas sklypas nepatenka į nagrinėjamas teritorijas.

TPD sprendiniai neprieštaruoja rengiamo Kauno rajono savivaldybės teritorijos paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano sprendiniams (T00083905, 2019-10-04).

PASTABOS:

1. Detaliojo plano galiojimo riba sutampa su žemės sklypų Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Ireniškių k., Mėtų g. 2, kadastro Nr. 5260/0001:750, ribomis, o siūlomi sprendiniai už detaliojo plano galiojimo ribos yra rekomendacinio pobūdžio pasiūlymai.
2. Planuojamoje teritorijoje numatoma vykdyti veikla neigiamo poveikio gretimoms teritorijoms neturės.
3. Gretimuose sklypuose vykdoma veikla neigiamo poveikio planuojamai teritorijai neturi.

Proj. vadovė Nijolė Tuleikienė

Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2005-03-23 įsakymu Nr. ĮS-400 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Ireniškių k., kadastro Nr. 5260/0001:527 detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Ireniškių k., Mėtų g. 2, kadastro Nr. 5260/0001:750	41-2021-PLAN-DETALUSIS PLANAS	LAPAS	LAPŲ	LAIDA	ETAPAS
		17	17	0	DET. PL