

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-52-22-121

TPD pavadinimas:

Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2021-11-24 įsakymu Nr. JS-3612 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen. Karkazų k., Draustinio g. 11, kadastro Nr. 5260/0003:402, detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen. Karkazų k., Draustinio g. 3, kadastro Nr. 5260/0003:405.

TPD lygmuo: Vietovės.

TPD rūšis: Kompleksinis (detalusis planas).

Planuojama teritorija: 1.5900 ha

TPD uždaviniai:

Padalinti žemės sklypą Kauno r. sav., Karkazų k., Draustinio g. 3, kadastro Nr. 5260/0003:405 ir pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio į kitą (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos), (susiųkimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos); koreguoti suplanuotos teritorijos dalyje teritorijos naudojimo reglamentą (-us) - teritorijos naudojimo tipą, aprūpinimą inžineriniais tinklais ir kita.

Planavimo sprendiniai turi neprieštarauti Kauno rajono savivaldybės bendrojo plano I-ojo pakeitimo, patvirtinto Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014-08-28 sprendimu Nr. TS-299, 2017-11-16 sprendimu Nr. TS-411, 2020-06-16 sprendimu Nr. TS-233, sprendiniams.

TPD organizatorius:

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

TPD iniciatorius: G. S. (*), pagal 2022-02-11 teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartį Nr. S-191.

* *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 vadovė:

Nijolė Tuleikienė, architektė, atestato Nr. A753, tel. 8 698 84139, el. p. nijole@planuotojai.lt

TPD rengiamas, vadovaujantis:

Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo pakeitimo įstatymu 2004-01-15 Nr.IX-1962; Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis, patvirtintomis LR AM 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-8;

Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2022-01-10 įsakymu Nr. JS-51 "Dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo";

Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2022-02-01 įsakymu Nr. JS-339 "Dėl detaliojo plano koregavimo, finansavimo, planavimo tikslų ir darbų programos patvirtinimo";

Darbų programa, patv. KRS AD 2022-02-01 įsakymu Nr. JS-339;

Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartimi, 2022-02-11, Nr. S-191.

		UAB "PLANUOTOJAI" Vasario 16-osios g. 8-6, LT-44250 Kaunas, tel.8(37)209260			TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAS Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2021-11-24 įsakymu Nr. JS-3612 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen. Karkazų k., Draustinio g. 11, kadastro Nr. 5260/0003:402, detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen. Karkazų k., Draustinio g. 3, kadastro Nr. 5260/0003:405			
	PAREIGOS	V. PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA				
	A 753	PV, ARCH	NIJOLĖ TULEIKIENĖ		2022-08			
PLANAVIMO ORGANIZATORIUS	Kauno rajono savivaldybės administracija				DOKUMENTAS		ETAPAS	LAIDA
					AIŠKINAMASIS RAŠTAS		DET.PL	0
PLANAVIMO INICIATORIUS	G. S.				ŽYMUO		LAPAS	LAPŲ
					63-2021-PLAN-DETALUSIS PLANAS		1	25

Teritorijų planavimo sąlygomis (dokumento Nr., data, išdavusi institucija):

REG214848, 2022-03-09 - Kauno rajono savivaldybės administracija;

REG215641, 2022-03-16 - Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie SAM;

REG214218, 2022-03-07 – Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie VRM;

REG213752, 2022-03-01 - AB "Energijos skirstymo operatorius";

REG214373, 2022-03-07 - Telia Lietuva, AB;

REG215283, 2022-03-14 - Uždaroji akcinė bendrovė "Giraitės vandenys".

P. S.: Sąlygų prašyta, bet reikalavimai nekeliama:

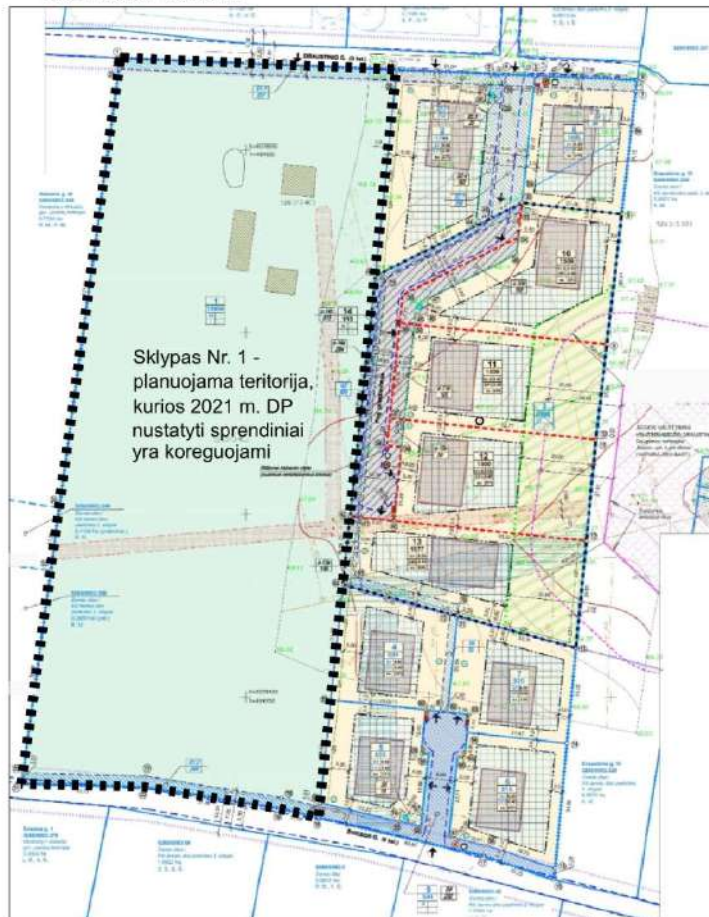
2022-03-04 - Uždaroji akcinė bendrovė "Kauno vandenys" (sklypas yra ne UAB "Kauno vandenys" aptarnavimo zonoje).

Numatomas koreguoti teritorijų planavimo dokumentas (toliau - **TPD**):

Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2021-11-24 įsakymu Nr. JS-3612 "Dėl Kauno rajono savivaldybės tarybos 2012-06-28 sprendimu Nr. TS-276 patvirtinto detaliojo plano keitimo žemės sklype Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen. Karkazų k., Draustinio g. 11, kadastro Nr. 5260/0003:402, patvirtinimo ir teritorijos naudojimo reglamentų nustatymo" patvirtintas žemės sklypo Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen. Karkazų k., Draustinio g. 11, kadastro Nr. 5260/0003:402, detalusis planas (toliau – **2021 m. DP**).

Rengiamo **TPD** sprendiniais planuojama teritorija - **žemės sklypas Nr. 1**.

2021 m. DP ištrauka



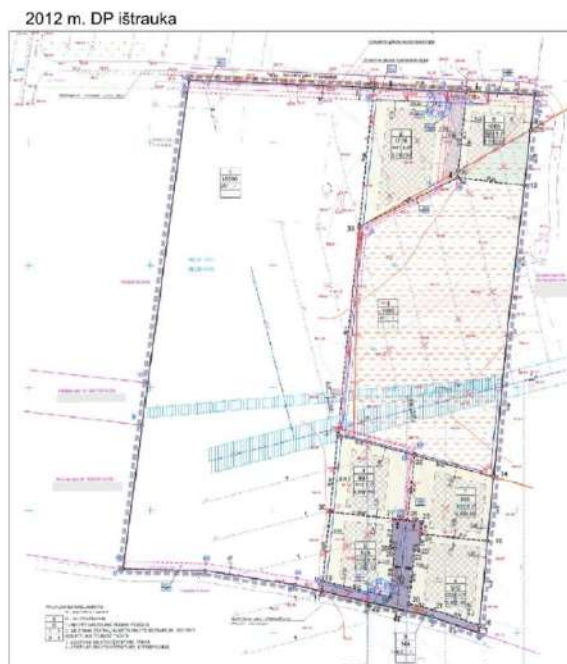
Šis **2021 m. DP** pakeitė Kauno rajono savivaldybės tarybos 2012-06-28 sprendimu Nr. TS-276 patvirtintą žemės sklypo Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Karkazų k., kadastro Nr. 5260/0003:35,

Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2021-11-24 įsakymu Nr. JS-3612 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen. Karkazų k., Draustinio g. 11, kadastro Nr. 5260/0003:402, detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen. Karkazų k., Draustinio g. 3, kadastro Nr. 5260/0003:405

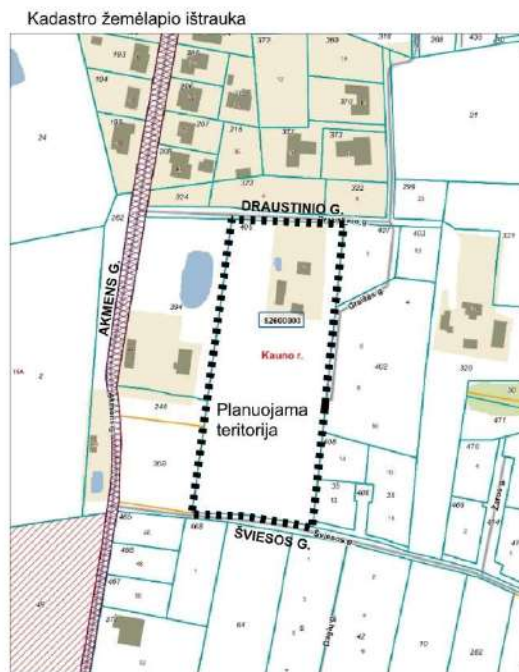
63-2021-PLAN-DETALUSIS PLANAS

LAPAS	LAPŲ	LAIDA	ETAPAS
2	25	0	DET. PL

detalų planą (toliau – 2012 m. DP):



PLANUOJAMA TERITORIJA (2021 m. DP - sklypas Nr. 1)



E S A M A P A D Ė T I S

ŽEMĖS SKLYPAS

Adresas: Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Karkazų k., Draustinio g. 3

Kadastro Nr. 5260/0003:405;

Plotas: 1.5900 ha;

Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2021-11-24 įsakymu Nr. ĮS-3612 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen. Karkazų k., Draustinio g. 11, kadastro Nr. 5260/0003:402, detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen. Karkazų k., Draustinio g. 3, kadastro Nr. 5260/0003:405

**63-2021-PLAN-DETALUSIS
PLANAS**

LAPAS	LAPŲ	LAIDA	ETAPAS
3	25	0	DET. PL

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Žemės ūkio;
Žemės sklypo naudojimo būdas: Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai.

Kitos daiktinės teisės:

S1.1, 0.0227 ha

Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) - sklypams Nr. 2, 3, 8;

Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) - sklypams Nr. 2, 3, 8;

S1.2, 0.0246 ha

Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) - sklypams Nr. 4, 5, 6, 7;

Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) - sklypams Nr. 4, 5, 6, 7.

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis), 1.3905 ha;
Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), 0.0698 ha.

Savininkas: **G. S.**

GRETIMYBĖS

Žemiau pateikiamose lentelėse pateikiama informacija apie planuojamos teritorijos, t.y. žemės sklypo Draustinio g. 3, kaimyninius žemės sklypus - žemės sklypus, kurie suformuoti kaip atskiri nekilnojamojo turto objektai, kuriems suteikti unikalūs numeriai ir kurie įregistruoti Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registre ir turi bendrą ribą su planuojama teritorija arba atskirti ne aukštesnės kaip D kategorijos gatve, vietinės reikšmės keliu ar siauresniu kaip 10 metrų sklypais nesuformuotu žemės plotu (Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo dokumentų nuostatai, patv. LRV 1996-09-18 nut. Nr. 1079 (nauja redakcija)).

Šiaurinėje pusėje - valstybinėje žemėje esanti **Draustinio gatvė** (D kat.), o kitoje jos pusėje - šie nekilnojamojo turto registre įregistruoti žemės sklypai, esantys Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Karkazų k.:

Kadastro Nr., adresas	Plotas (ha)	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdas	Savininkai	Pastabos
5260/0003:323 Draustinio g. 4	0.1728	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	O. Č., V. Č.	Parengtas DP, patv. 2013-10-29, JS-1840
5260/0003:322 Draustinio g. 6	0.1000	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	E. P., G. P.	Parengtas DP, patv. 2015-01-12, JS-14

Rytinėje pusėje - šie nekilnojamojo turto registre įregistruoti žemės sklypai, esantys Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Karkazų k.:

Kadastro Nr., adresas	Plotas (ha)	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdas	Savininkai	Pastabos
5260/0003:407 Draustinio g. 9	0.1744	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	R. V., L. V.	

Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2021-11-24 įsakymu Nr. JS-3612 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen. Karkazų k., Draustinio g. 11, kadastro Nr. 5260/0003:402, detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen. Karkazų k., Draustinio g. 3, kadastro Nr. 5260/0003:405	63-2021-PLAN-DETALUSIS PLANAS	LAPAS	LAPŲ	LAIDA	ETAPAS
		4	25	0	DET. PL

5260/0003:402 Graižės g. 8	0.6992	Žemės ūkio (pagal DP – Kita)	Kiti žemės ūkio paskirties sklypai (pagal DP – Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (1 sklypas), Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (4 sklypai))	A. G., R. G., D.K., A. Č., D. Č.	Parengtas DP, patv. 2021-11-24, ĮS-3612 (šis DP dabar koreguojamas - sklype Draustinio g. 3)
5260/0003:408 Šviesos g. 14	0.0934	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	R. M.	
5260/0003:35 (liko nepakeista po DP)	2.9787 (pagal DP - 0.0823)	Žemės ūkio (pagal DP – Kita)	Kiti žemės ūkio paskirties sklypai (pagal DP – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos)	R. M.	
5260/0003:406	0.0544	Kita	Susisiekimo ir Inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	R. M.	

Pietinėje pusėje - valstybinėje žemėje esanti **Šviesos gatvė**, o kitoje jos pusėje - šie nekilnojamojo turto registre įregistruoti žemės sklypai, esantys Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Karkazų k.:

Kadastro Nr., adresas	Plotas (ha)	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdas	Savininkai	Pastabos
5260/0003:9	0.8602	Žemės ūkio (pagal ZSFP – Kita)	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai (pagal ZSFP – Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (1 sklypas), Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (4 sklypai))	V. D.	Parengtas ZSFP-92309, patv. 2022-01-28, ĮS-298
5260/0003:64	1.4532	Žemės ūkio	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai	Z. Š., E. Š.	
5260/0003:468 Šviesos g. 1	0.2000	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; Susisiekimo ir inž. tinklų koridorių teritorijos	V. R.	Parengtas ZSFP-81558, patv. 2022-005-05, ĮS-1101

Vakarinėje pusėje - šie nekilnojamojo turto registre įregistruoti žemės sklypai, esantys Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Karkazų k.:

Kadastro Nr., adresas	Plotas (ha)	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdas	Savininkai	Pastabos
5260/0003:308	0.2900	Žemės ūkio	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai	R. M.	
5260/0003:248	0.1100	Žemės ūkio	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai	R. M.	
5260/0003:394 Akmens g. 44	0.7194	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	R. M., P. M.	

NAGRINĖJAMA TERITORIJA

Planuojamas žemės sklypas yra nagrinėjamoje teritorijoje, kuri apibrėžta TPD darbų programoje (patv. 2022-02-01, ĮS-339), - kvartale, esančiame Garliavos apylinkių seniūnijoje, Karkazų k., tarp Šviesos, Akmens, Draustinio gatvių bei žemės ūkio paskirties sklypo Draustinio g. 15, kadastro Nr. 5260/0003:15. Nagrinėjamos teritorijos plotas ~4.5 ha.

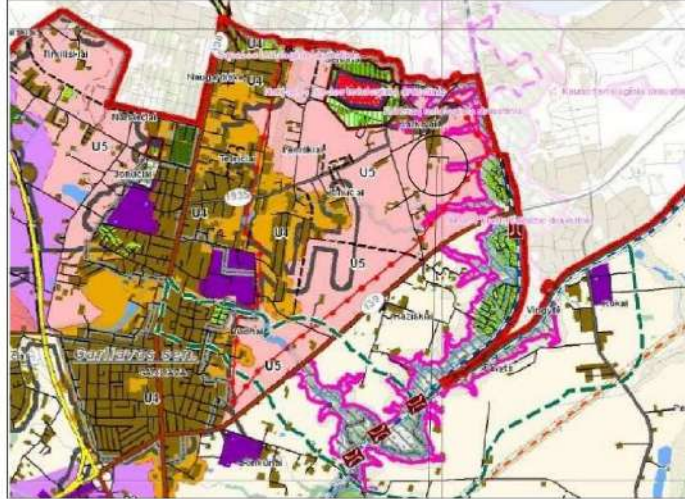
Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2021-11-24 įsakymu Nr. ĮS-3612 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen. Karkazų k., Draustinio g. 11, kadastro Nr. 5260/0003:402, detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen. Karkazų k., Draustinio g. 3, kadastro Nr. 5260/0003:405	63-2021-PLAN-DETALUSIS PLANAS	LAPAS	LAPŲ	LAIDA	ETAPAS
		5	25	0	DET. PL

URBANISTINĖ STRUKTŪRA.

Bendrasis planas

Pagal Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I-ojo pakeitimo, patvirtinto Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014-08-28 sprendimu Nr. TS-299, 2017-11-16 sprendimu Nr. TS-411, 2020-06-16 sprendimu Nr. TS-233, sprendinius (toliau - **BP**), nagrinėjama teritorija patenka į plėtros teritorijas laikotarpiui iki 2019 m (**U.5**) – Stambių daigafunkcinių gyvenamųjų kompleksų plėtra (tęstinis užstatymas). Teritorijos naudojimo tipas – Gyvenamiji teritorija (**GG**).

Kauno rajono savivaldybės bendrojo plano 1-ojo keitimo koregavimo, patv. KRST 2017-11-16 sprendimu Nr. TS-411, ištrauka



Planuojama teritorija

Planuojama teritorija yra detalizuota **BP** numatytu planavimo projektu (konceptinė zonos schema) - apie 64 ha teritorijos, esančios Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Karkazų k., planavimo projektu, patvirtintu Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2019-01-24 įsakymu Nr. JS-147 (toliau – **2019 m. planavimo projektas**).

Kauno r. sav. BP 1-uoju keitimu numatyto planavimo dokumento - Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Karkazų k., planavimo projekto KRS AD 2019-01-24 įsak. Nr. JS-147, ištrauka



Planuojama teritorija

Pagal **2019 m. planavimo projekto** sprendinius nagrinėjamoje teritorijoje yra nustatytos gyvenamosios teritorijos. Reikalavimai planuojamai teritorijai: aukštingumas – iki 8.50 m; maksimalus užstatymo intensyvumas – iki 0.4; numatyti sodybinį užstatymą.

Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2021-11-24 įsakymu Nr. JS-3612 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen. Karkazų k., Draustinio g. 11, kadastro Nr. 5260/0003:402, detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen. Karkazų k., Draustinio g. 3, kadastro Nr. 5260/0003:405

63-2021-PLAN-DETALUSIS PLANAS

LAPAS	LAPŲ	LAIDA	ETAPAS
6	25	0	DET. PL

Dalis anksčiau parengtų **TPD** sprendinių dar yra neįgyvendinta - ne visi **2012 m DP** ir **2021 m. DP** suprojektuoti vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos sklypai yra registruoti Nekilnojamojo turto registre, nepakeista žemės naudojimo paskirtis.

Šiuo metu nagrinėjamoje teritorijoje yra 10 žemės sklypų, jų paskirtys - žemės ūkio (kiti žemės ūkio paskirties sklypai) ir kita (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos).



Nagrinėjamą teritoriją numatoma urbanizuoti, tankinant užstatymą.

DP suprojektuotų gyv. teritorijų sklypų dydžiai: 823 - 1500 kv.m.

Pagal rengiamo **TPD** sprendinius projektuojami panašaus dydžio sklypai: 800 - 1141 kv.m.

KRAŠTOVAIZDIS. ŽELDYNAI.

Į rytus nuo nagrinėjamos teritorijos yra **Jiesios valstybinio kraštovaizdžio draustinis**, kurio ribos yra nustatytos Jiesios kraštovaizdžio draustinio ir jo buferinės apsaugos zonos ribų plane, patv. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007-12-19 nutarimu Nr. 1411.

Jiesios kraštovaizdžio draustinio ir buferinės apsaugos zonos ribų plano, patv. LRV 2007-12-19 nutarimu Nr. 1411, ištrauka



Planuojama teritorija

Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2021-11-24 įsakymu Nr. ĮS-3612 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen. Karkazų k., Draustinio g. 11, kadastro Nr. 5260/0003:402, detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen. Karkazų k., Draustinio g. 3, kadastro Nr. 5260/0003:405

63-2021-PLAN-DETALUSIS PLANAS

LAPAS	LAPŲ	LAIDA	ETAPAS
7	25	0	DET. PL

Planuojamas žemės sklypas nuo Jiesios kraštovaizdžio draustinio ribų yra nutolęs ~ 150 m, t.y. nepatenka į artimą draustiniai teritoriją, kurioje keliami papildomi reikalavimai.

Planuojamas žemės sklypas nėra gamtinio karkaso teritorijoje bei nėra artimoje "Natura 2000" tinklo teritorijos aplinkoje.

Artimiausi atskirieji želdynai yra šalia - prie rytinės nagrinėjamos teritorijos ribos esančiame Jiesios valstybinio kraštovaizdžio draustinyje, kurio teritorija yra gausiai apaugusi medžiais ir krūmais, todėl planuojamoje teritorijoje nėra poreikio atskirųjų želdynų formavimui.

Įgyvendinus **TPD** sprendinius, esamas kraštovaizdis keisis, laukų ir pievų vietoje statysis vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai su reikalinga susisiekimo ir inžinerine infrastruktūra (kaip numatyta **BP**). Siekiant mažesnio vizualinio poveikio Jiesios draustinio teritorijai, pagal **2021 m. DP** sprendinius prie draustinio ribų (už planuojamos teritorijos ribų) suprojektuoti didesni (1500 kv.m) žemės sklypai.

SUSISIEKIMO IR INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA.

Kvartalo susisiekimo infrastruktūra išvystyta dalinai, reikalingas esamų Draustinio, Akmens, Šviesos gatvių važiuojamųjų dalių platinimas, kietų dangų įrengimas.

Inžinerinė infrastruktūra išvystyta mažai, iš esamų inžinerinių komunikacijų yra tik elektros tinklai - 0.4 kV elektros oro linija bei 0.4 kV požem. kab. linijos Draustinio gatvėje (prie valdų Draustinio g. 4,6).

Centralizuotų nuotekų tvarkymo tinklų arti nėra - iki artimiausių UAB „Giraitės vandenys“ eksploatuojamų nuotekų tvarkymo tinklų yra ~ 8 km. Vandens tiekimo tinklai nutolę ~ 0.8 km.

SOCIALINĖ INFRASTRUKTŪRA.

Nagrinėjamoje teritorijoje socialinės infrastruktūros objektų nėra.

Pagal poreikį gyventojai galės naudotis Garliavos mieste bei Garliavos apylinkėse esančia socialine infrastruktūra.

Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2021-11-24 įsakymu Nr. ĮS-3612 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen. Karkazų k., Draustinio g. 11, kadastro Nr. 5260/0003:402, detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen. Karkazų k., Draustinio g. 3, kadastro Nr. 5260/0003:405	63-2021-PLAN-DETALUSIS PLANAS	LAPAS	LAPŲ	LAIDA	ETAPAS
		8	25	0	DET. PL

S P R E N D I N I A I

Rengiamo TPD sprendiniais padalijamas žemės sklypas, esantis Kauno r. sav., Karkazų k., Draustinio g. 3, kadastro Nr. 5260/0003:405 (**2021 m. DP** - sklypas Nr. 1), pakeičiama jo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis iš žemės ūkio į kitą, numatant naudojimo būdus - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai - teritorijos naudojimo tipas, aprūpinimas inžineriniais tinklais ir kita.

Planavimo sprendiniai neprieštarauja **BP** - Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I-ojo pakeitimo, patvirtinto Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014-08-28 sprendimu Nr. TS-299, 2017-11-16 sprendimu Nr. TS-411, 2020-06-16 sprendimu Nr. TS-233, sprendiniams.

Projektuojamų žemės sklypų teritorijų tvarkymo ir naudojimo reglamentai pateikiami aprašomosiose lentelėse.

Lentelėse naudojami žymėjimai:

- **UT** - Leidžiamasis užstatymo tankis;
- **UI** - Leidžiamasis užstatymo intensyvumas;
- **GG** - Gyvenamoji teritorija (teritorijos naudojimo tipas);
- **KT** - Kitos paskirties žemė (žemės naudojimo paskirtis);
- **G1** - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (žemės naudojimo būdas);
- **I2** - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (žemės naudojimo būdas);
- **su** – Sodybinis užstatymas (užstatymo tipas)

REGLAMENTŲ APRAŠOMOJILENTELĖ

PROJEKTUOJAMAS SKLYPAS Nr. 1

Sklypo ekspl. Nr.	Plotas (kv.m)	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai							
		Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdas	Leidžiamasis pastatų aukštis (m)	UT	UI	Užstatymo tipas	Priklausomųjų želdynų teritorijų dalys
1	800	GG	KT	G1	8.50	31%	0.4	su	25%
	Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai								
	Pastatų aukštų sk.		Statinių paskirtys		Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos				
	2	1-2 butų gyv. pastatai, jų priklausiniai		Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 0.0739 ha					
Servitutai									
Nr.	Plotas (kv.m)		Kodas	Aprašymas			Pastabos		
		viešpataujantys	115	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku -			Projektuojama sklype Nr. 16 (viso: 0.2875 ha): s-16a (0.0245 ha); s-16b (0.0255 ha); s-16c (0.2375 ha)		
			218	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas -					

Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2021-11-24 įsakymu Nr. JS-3612 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen. Karkazų k., Draustinio g. 11, kadastro Nr. 5260/0003:402, detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen. Karkazų k., Draustinio g. 3, kadastro Nr. 5260/0003:405

63-2021-PLAN-DETALUSIS PLANAS

LAPAS	LAPŲ	LAIDA	ETAPAS
9	25	0	DET. PL

PROJEKTUOJAMAS SKLYPAS Nr. 2

Sklypo ekspl. Nr.	Plotas (kv.m)	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai							
		Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdas	Leidžiamasis pastatų aukštis (m)	UT	UI	Užstatymo tipas	Priklausomųjų želdynų teritorijų dalys
2	800	GG	KT	G1	8.50	31%	0.4	su	25%
	Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai								
	Pastatų aukštų sk.		Statinių paskirtys		Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos				
	2	1-2 butų gyv. pastatai, jų priklausiniai		Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 0.0772 ha					
Servitutai									
Nr.	Plotas (kv.m)		Kodas	Aprašymas			Pastabos		
		viešpataujantys	115	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku -			Projektuojama sklype Nr. 16 (viso: 0.2875 ha): s-16a (0.0245 ha); s-16b (0.0255 ha); s-16c (0.2375 ha)		
			218	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas -					

PROJEKTUOJAMAS SKLYPAS Nr. 3

Sklypo ekspl. Nr.	Plotas (kv.m)	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai							
		Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdas	Leidžiamasis pastatų aukštis (m)	UT	UI	Užstatymo tipas	Priklausomųjų želdynų teritorijų dalys
3	800	GG	KT	G1	8.50	31%	0.4	su	25%
	Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai								
	Pastatų aukštų sk.		Statinių paskirtys		Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos				
	2	1-2 butų gyv. pastatai, jų priklausiniai		Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 0.0800 ha					
Servitutai									
Nr.	Plotas (kv.m)		Kodas	Aprašymas			Pastabos		
		viešpataujantys	115	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku -			Projektuojama sklype Nr. 16 (viso: 0.2875 ha): s-16a (0.0245 ha); s-16b (0.0255 ha); s-16c (0.2375 ha)		
			218	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas -					

PROJEKTUOJAMAS SKLYPAS Nr. 4

Sklypo ekspl. Nr.	Plotas (kv.m)	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai							
		Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdas	Leidžiamasis pastatų aukštis (m)	UT	UI	Užstatymo tipas	Priklausomųjų želdynų teritorijų dalys

Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2021-11-24 įsakymu Nr. JS-3612 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen. Karkazų k., Draustinio g. 11, kadastro Nr. 5260/0003:402, detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen. Karkazų k., Draustinio g. 3, kadastro Nr. 5260/0003:405

63-2021-PLAN-DETALUSIS PLANAS

LAPAS	LAPŲ	LAIDA	ETAPAS
10	25	0	DET. PL

4	800	GG	KT	G1	8.50	31%	0.4	su	25%
Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai									
<i>Pastatų aukštų sk.</i>		<i>Statinių paskirtys</i>			<i>Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos</i>				
2		1-2 butų gyv. pastatai, jų priklausiniai			Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 0.0800 ha				

Servitutai									
<i>Nr.</i>	<i>Plotas (kv.m)</i>		<i>Kodas</i>	<i>Aprašymas</i>			<i>Pastabos</i>		
		viešpataujantys	115	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku -			<i>Projektuojama</i> sklype Nr. 16 (viso: 0.2875 ha): s-16a (0.0245 ha); s-16b (0.0255 ha); s-16c (0.2375 ha)		
			218	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas -					

PROJEKTUOJAMAS SKLYPAS Nr. 5

<i>Sklypo ekspl. Nr.</i>	<i>Plotas (kv.m)</i>	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai							
		<i>Teritorijos naudojimo tipas</i>	<i>Pagrindinė naudojimo paskirtis</i>	<i>Žemės naudojimo būdas</i>	<i>Leidžiamasis pastatų aukštis (m)</i>	<i>UT</i>	<i>UI</i>	<i>Užstatymo tipas</i>	<i>Priklausomųjų želdynų teritorijų dalys</i>
5	800	GG	KT	G1	8.50	31%	0.4	su	25%
Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai									
<i>Pastatų aukštų sk.</i>		<i>Statinių paskirtys</i>			<i>Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos</i>				
2		1-2 butų gyv. pastatai, jų priklausiniai			Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 0.0800 ha				

Servitutai									
<i>Nr.</i>	<i>Plotas (kv.m)</i>		<i>Kodas</i>	<i>Aprašymas</i>			<i>Pastabos</i>		
		viešpataujantys	115	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku -			<i>Projektuojama</i> sklype Nr. 16 (viso: 0.2875 ha): s-16a (0.0245 ha); s-16b (0.0255 ha); s-16c (0.2375 ha)		
			218	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas -					

PROJEKTUOJAMAS SKLYPAS Nr. 6

<i>Sklypo ekspl. Nr.</i>	<i>Plotas (kv.m)</i>	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai							
		<i>Teritorijos naudojimo tipas</i>	<i>Pagrindinė naudojimo paskirtis</i>	<i>Žemės naudojimo būdas</i>	<i>Leidžiamasis pastatų aukštis (m)</i>	<i>UT</i>	<i>UI</i>	<i>Užstatymo tipas</i>	<i>Priklausomųjų želdynų teritorijų dalys</i>
6	800	GG	KT	G1	8.50	31%	0.4	su	25%
Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai									
<i>Pastatų aukštų sk.</i>		<i>Statinių paskirtys</i>			<i>Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos</i>				

Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2021-11-24 įsakymu Nr. JS-3612 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen. Karkazų k., Draustinio g. 11, kadastro Nr. 5260/0003:402, detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen. Karkazų k., Draustinio g. 3, kadastro Nr. 5260/0003:405	63-2021-PLAN-DETALUSIS PLANAS	LAPAS	LAPŲ	LAIDA	ETAPAS
		11	25	0	DET. PL

	2		1-2 butų gyv. pastatai, jų priklausiniai	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – po 2 m (nuo 0.4 kV EOL); Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 0.0800 ha	
Servitutai					
Nr.	Plotas (kv.m)		Kodas	Aprašymas	Pastabos
s-6a	94	tarnaujantis	222	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas -	<i>Projektuojama</i> elektros tinklus aptarnaujančioms įmonėms (0.4 kV oro elektros linijų keitimui į požemines)
		viešpataujantys	115	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku -	<i>Projektuojama</i> sklype Nr. 16 (viso: 0.2875 ha): s-16a (0.0245 ha); s-16b (0.0255 ha); s-16c (0.2375 ha)
			218	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas -	

PROJEKTUOJAMAS SKLYPAS Nr. 7

Sklypo ekspl. Nr.	Plotas (kv.m)	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai							
		Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdas	Leidžiamasis pastatų aukštis (m)	UT	UI	Užstatymo tipas	Priklausomųjų želdynų teritorijų dalys
7	800	GG	KT	G1	8.50	31%	0.4	su	25%
Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai									
		Pastatų aukštų sk.		Statinių paskirtys		Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos			
	2		1-2 butų gyv. pastatai, jų priklausiniai	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 0.0800 ha					

Servitutai									
Nr.	Plotas (kv.m)		Kodas	Aprašymas	Pastabos				
		viešpataujantys	115	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku -	<i>Projektuojama</i> sklype Nr. 16 (viso: 0.2875 ha): s-16a (0.0245 ha); s-16b (0.0255 ha); s-16c (0.2375 ha)				
			218	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas -					

PROJEKTUOJAMAS SKLYPAS Nr. 8

Sklypo ekspl. Nr.	Plotas (kv.m)	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai							
		Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdas	Leidžiamasis pastatų aukštis (m)	UT	UI	Užstatymo tipas	Priklausomųjų želdynų teritorijų dalys
8	800	GG	KT	G1	8.50	31%	0.4	su	25%
Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai									

Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2021-11-24 įsakymu Nr. JS-3612 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen. Karkazų k., Draustinio g. 11, kadastro Nr. 5260/0003:402, detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen. Karkazų k., Draustinio g. 3, kadastro Nr. 5260/0003:405	63-2021-PLAN-DETALUSIS PLANAS	LAPAS	LAPŲ	LAIDA	ETAPAS
		12	25	0	DET. PL

	<i>Pastatų aukštų sk.</i>	<i>Statinių paskirtys</i>	<i>Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos</i>	
	2	1-2 butų gyv. pastatai, jų priklausiniai	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 0.0800 ha	
Servitutai				
<i>Nr.</i>	<i>Plotas (kv.m)</i>	<i>Kodas</i>	<i>Aprašymas</i>	<i>Pastabos</i>
		115	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku -	<i>Projektuojama</i> sklype Nr. 16 (viso: 0.2875 ha): s-16a (0.0245 ha); s-16b (0.0255 ha); s-16c (0.2375 ha)
		218	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas -	

PROJEKTUOJAMAS SKLYPAS Nr. 9

<i>Sklypo ekspl. Nr.</i>	<i>Plotas (kv.m)</i>	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai								
		<i>Teritorijos naudojimo tipas</i>	<i>Pagrindinė naudojimo paskirtis</i>	<i>Žemės naudojimo būdas</i>	<i>Leidžiamasis pastatų aukštis (m)</i>	<i>UT</i>	<i>UI</i>	<i>Užstatymo tipas</i>	<i>Priklausomųjų želdynų teritorijų dalys</i>	
9	1125	GG	KT	G1	8.50	27%	0.4	su	25%	
Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai										
	<i>Pastatų aukštų sk.</i>	<i>Statinių paskirtys</i>	<i>Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos</i>							
	2	1-2 butų gyv. pastatai, jų priklausiniai	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – po 2 m (nuo 0.4 kV EOL); Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 0.0383 ha							
Servitutai										
<i>Nr.</i>	<i>Plotas (kv.m)</i>	<i>Kodas</i>	<i>Aprašymas</i>				<i>Pastabos</i>			
		115	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku -				<i>Projektuojama</i> sklype Nr. 16 (viso: 0.2875 ha): s-16a (0.0245 ha); s-16b (0.0255 ha); s-16c (0.2375 ha)			
		218	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas -							

PROJEKTUOJAMAS SKLYPAS Nr. 10

<i>Sklypo ekspl. Nr.</i>	<i>Plotas (kv.m)</i>	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai							
		<i>Teritorijos naudojimo tipas</i>	<i>Pagrindinė naudojimo paskirtis</i>	<i>Žemės naudojimo būdas</i>	<i>Leidžiamasis pastatų aukštis (m)</i>	<i>UT</i>	<i>UI</i>	<i>Užstatymo tipas</i>	<i>Priklausomųjų želdynų teritorijų dalys</i>
10	1000	GG	KT	G1	8.50	29%	0.4	su	25%
Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai									
	<i>Pastatų aukštų sk.</i>	<i>Statinių paskirtys</i>	<i>Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos</i>						

Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2021-11-24 įsakymu Nr. JS-3612 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen. Karkazų k., Draustinio g. 11, kadastro Nr. 5260/0003:402, detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen. Karkazų k., Draustinio g. 3, kadastro Nr. 5260/0003:405	63-2021-PLAN-DETALUSIS PLANAS	LAPAS	LAPŲ	LAIDA	ETAPAS
		13	25	0	DET. PL

	2	1-2 butų gyv. pastatai, jų priklausiniai	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – po 2 m (nuo 0.4 kV EOL); Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 0.0614 ha	
Servitutai				
Nr.	Plotas (kv.m)	Kodas	Aprašymas	Pastabos
	viešpataujantys	115	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku -	<i>Projektuojama</i> sklype Nr. 16 (viso: 0.2875 ha): s-16a (0.0245 ha); s-16b (0.0255 ha); s-16c (0.2375 ha)
		218	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas -	

PROJEKTUOJAMAS SKLYPAS Nr. 11

Sklypo ekspl. Nr.	Plotas (kv.m)	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai							
		Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdas	Leidžiamasis pastatų aukštis (m)	UT	UI	Užstatymo tipas	Priklausomųjų želdynų teritorijų dalys
11	900	GG	KT	G1	8.50	30%	0.4	su	25%
Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai									
<i>Pastatų aukštų sk.</i>		<i>Statinių paskirtys</i>		<i>Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos</i>					
	2	1-2 butų gyv. pastatai, jų priklausiniai	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – po 2 m (nuo 0.4 kV EOL); Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 0.0900 ha						

Servitutai									
Nr.	Plotas (kv.m)	Kodas	Aprašymas	Pastabos					
	viešpataujantys	115	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku -	<i>Projektuojama</i> sklype Nr. 16 (viso: 0.2875 ha): s-16a (0.0245 ha); s-16b (0.0255 ha); s-16c (0.2375 ha)					
		218	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas -						

PROJEKTUOJAMAS SKLYPAS Nr. 12

Sklypo ekspl. Nr.	Plotas (kv.m)	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai							
		Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdas	Leidžiamasis pastatų aukštis (m)	UT	UI	Užstatymo tipas	Priklausomųjų želdynų teritorijų dalys
12	900	GG	KT	G1	8.50	30%	0.4	su	25%
Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai									
<i>Pastatų aukštų sk.</i>		<i>Statinių paskirtys</i>		<i>Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos</i>					

Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2021-11-24 įsakymu Nr. JS-3612 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen. Karkazų k., Draustinio g. 11, kadastro Nr. 5260/0003:402, detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen. Karkazų k., Draustinio g. 3, kadastro Nr. 5260/0003:405	63-2021-PLAN-DETALUSIS PLANAS	LAPAS	LAPŲ	LAIDA	ETAPAS
		14	25	0	DET. PL

	2	1-2 butų gyv. pastatai, jų priklausiniai	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – po 2 m (nuo 0.4 kV EOL); Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 0.0900 ha	
Servitutai				
Nr.	Plotas (kv.m)	Kodas	Aprašymas	Pastabos
	viešpataujantys	115	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku -	<i>Projektuojama</i> sklype Nr. 16 (viso: 0.2875 ha): s-16a (0.0245 ha); s-16b (0.0255 ha); s-16c (0.2375 ha)
		218	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas -	

PROJEKTUOJAMAS SKLYPAS Nr. 13

Sklypo ekspl. Nr.	Plotas (kv.m)	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai							
		Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdas	Leidžiamasis pastatų aukštis (m)	UT	UI	Užstatymo tipas	Priklausomųjų želdynų teritorijų dalys
13	900	GG	KT	G1	8.50	30%	0.4	su	25%
Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai									
		<i>Pastatų aukštų sk.</i>	<i>Statinių paskirtys</i>	<i>Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos</i>					
	2	1-2 butų gyv. pastatai, jų priklausiniai	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – po 2 m (nuo 0.4 kV EOL); Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 0.0900 ha						

Servitutai				
Nr.	Plotas (kv.m)	Kodas	Aprašymas	Pastabos
s-13a	69	tarnaujantis	222 Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas -	<i>Projektuojama</i> elektros tinklus aptarnaujančioms įmonėms (0.4 kV oro elektros linijų keitimui į požemines)
	viešpataujantys	115	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku -	<i>Projektuojama</i> sklype Nr. 16 (viso: 0.2875 ha): s-16a (0.0245 ha); s-16b (0.0255 ha); s-16c (0.2375 ha)
		218	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas -	

PROJEKTUOJAMAS SKLYPAS Nr. 14

Sklypo ekspl. Nr.	Plotas (kv.m)	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai							
		Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdas	Leidžiamasis pastatų aukštis (m)	UT	UI	Užstatymo tipas	Priklausomųjų želdynų teritorijų dalys
14	900	GG	KT	G1	8.50	30%	0.4	su	25%

Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2021-11-24 įsakymu Nr. JS-3612 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen. Karkazų k., Draustinio g. 11, kadastro Nr. 5260/0003:402, detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen. Karkazų k., Draustinio g. 3, kadastro Nr. 5260/0003:405	63-2021-PLAN-DETALUSIS PLANAS				LAPAS	LAPŲ	LAIDA	ETAPAS
					15	25	0	DET. PL

Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai				
<i>Pastatų aukštų sk.</i>	<i>Statinių paskirtys</i>	<i>Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos</i>		
2	1-2 butų gyv. pastatai, jų priklausiniai	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 0.0900 ha		
Servitutai				
<i>Nr.</i>	<i>Plotas (kv.m)</i>	<i>Kodas</i>	<i>Aprašymas</i>	<i>Pastabos</i>
	viešpataujantys	115	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku -	<i>Projektuojama</i> sklype Nr. 16 (viso: 0.2875 ha): s-16a (0.0245 ha); s-16b (0.0255 ha); s-16c (0.2375 ha)
		218	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas -	

PROJEKTUOJAMAS SKLYPAS Nr. 15

<i>Sklypo ekspl. Nr.</i>	<i>Plotas (kv.m)</i>	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai							
		<i>Teritorijos naudojimo tipas</i>	<i>Pagrindinė naudojimo paskirtis</i>	<i>Žemės naudojimo būdas</i>	<i>Leidžiamasis pastatų aukštis (m)</i>	<i>UT</i>	<i>UI</i>	<i>Užstatymo tipas</i>	<i>Priklausomųjų želdynų teritorijų dalys</i>
15	900	GG	KT	G1	8.50	30%	0.4	su	25%
Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai									
<i>Pastatų aukštų sk.</i>	<i>Statinių paskirtys</i>	<i>Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos</i>							
2	1-2 butų gyv. pastatai, jų priklausiniai	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 0.0900 ha							
Servitutai									
<i>Nr.</i>	<i>Plotas (kv.m)</i>	<i>Kodas</i>	<i>Aprašymas</i>						<i>Pastabos</i>
	viešpataujantys	115	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku -						<i>Projektuojama</i> sklype Nr. 16 (viso: 0.2875 ha): s-16a (0.0245 ha); s-16b (0.0255 ha); s-16c (0.2375 ha)
		218	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas -						

PROJEKTUOJAMAS SKLYPAS Nr. 16

<i>Sklypo ekspl. Nr.</i>	<i>Plotas (kv.m)</i>	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai							
		<i>Teritorijos naudojimo tipas</i>	<i>Pagrindinė naudojimo paskirtis</i>	<i>Žemės naudojimo būdas</i>	<i>Leidžiamasis pastatų aukštis (m)</i>	<i>UT</i>	<i>UI</i>	<i>Užstatymo tipas</i>	<i>Priklausomųjų želdynų teritorijų dalys</i>
16	2875	GG	KT	I2	-	-	-		-
Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai									
<i>Pastatų aukštų sk.</i>	<i>Statinių paskirtys</i>	<i>Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos</i>							

Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2021-11-24 įsakymu Nr. JS-3612 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen. Karkazų k., Draustinio g. 11, kadastro Nr. 5260/0003:402, detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen. Karkazų k., Draustinio g. 3, kadastro Nr. 5260/0003:405	63-2021-PLAN-DETALUSIS PLANAS	LAPAS	LAPŲ	LAIDA	ETAPAS
		16	25	0	DET. PL

	2		Susisiekimo ir inžinerinės komunikacijos	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – po 2 m (nuo 0.4 kV EOL); Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 0.2097 ha	
Servitutai					
Nr.	Plotas (kv.m)		Kodas	Aprašymas	Pastabos
s-16a	245	tarnaujantys	215	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku -	<i>Projektuojama (keičiamas esamas servitutas S1.1, 0.0227 ha) - visiems</i>
			222	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas -	
s-16b	255	tarnaujantys	215	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku -	<i>Projektuojama (keičiamas esamas servitutas S1.2, 0.0246 ha) - visiems</i>
			222	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas -	
s-16c	2375	tarnaujantys	215	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku -	<i>Projektuojama sklypams Nr. 1-15</i>
			222	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas -	
s-16d	31	tarnaujantis	222	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas -	<i>Projektuojama elektros tinklus aptarnaujančioms įmonėms (0.4 kV oro elektros linijų keitimui į požemines)</i>

STATYBOS REGLAMENTAS

Planuojamoje teritorijoje esančius pastatus numatoma griauti.

Proj. sklypuose Nr. **1-15** numatoma projektuoti ir statyti vienbučius ar dvibučius gyvenamuosius pastatus, vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ ir kt. normatyviniais dokumentais, užstatymo tipas – sodybinis užstatymas.

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 atsparumą ugniai), sklypo ribų, inžinerinių tinklų ir įrenginių, nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų, užtikrinant triukšmo ir taršos reikalavimus aplinkinėse gyvenamosiose teritorijose, vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ ir kt. statybą reglamentuojančiais teisės aktais, nepažeidžiant trečiųjų asmenų teisėtų interesų.

Pagal STR 2.02.09:2005 8-to priedo „Statinių išdėstymo namo sklype gretimų sklypų atžvilgiu reikalavimai“ nuostatas, statant statinius iki 8.50 m aukščio, atstumas iki gretimo sklypo ribos turi būti ne mažesnis kaip 3,0 m. Šis atstumas gali būti mažinamas gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą.

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

Parentant statinių vietas, būtina nepažeisti gretimų teritorijų melioracijos statinių veikimo, todėl statybos zonos projektuojamos atsižvelgiant į esamų ir projektuojamų rinktųjų vietas.

Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2021-11-24 įsakymu Nr. JS-3612 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen. Karkazų k., Draustinio g. 11, kadastro Nr. 5260/0003:402, detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen. Karkazų k., Draustinio g. 3, kadastro Nr. 5260/0003:405	63-2021-PLAN-DETALUSIS PLANAS	LAPAS	LAPŲ	LAIDA	ETAPAS
		17	25	0	DET. PL

Pastatų statyba esamų rinktuvų apsaugos zonoje (po 5 m) galima tik įvykdžius melioracijos statinių rekonstrukcijos projekto sprendinius.

Esant poreikiui statyti pastatus 0.4 kV elektros oro linijos apsaugos zonoje (po 2 m), būtina parengti šių linijų iškėlimo, keičiant į požemines kabelių linijas, projektą ir jį įgyvendinti. Brėžinyje parodytos siūlomos elektros linijų iškėlimo vietos, nustatyti atitinkami servitutai „s-6a“ (94 kv.m), „s-13a“ (69 kv.m), „s-16d“ (31 kv.m).

INSOLIACIJA, TIUKŠMAS, TARŠA

TPD sprendiniai rengiami vadovaujantis Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2022-03-16 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG215641.

Gyvenamieji 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.

Kiekviename 1-3 kambarių bute turi būti bent vienas, o 4 ir daugiau kambarių butuose – bent du gyvenamieji kambariai, kuriuose kovo 22 d. ar rugsėjo 22 d. galimos insoliacijos (nepertraukiamos; bendros) laikas būtų ne trumpesnis kaip 2.5 valandos.

Šiuo metu dar nežinomos tikslios numatomų statyti gyvenamųjų pastatų vietos, pastatų aukščiai, gyvenamųjų kambarių skaičius, 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.

Planuojamame sklype numatoma vykdyti veikla (gyvenamosios teritorijos) neigiamo poveikio aplinkinėms teritorijoms neturės. Nenumatoma statyti objektų, kuriems turėtų būti nustatomos sanitarinės apsaugos zonos (SAZ).

Esamas triukšmo lygis planuojamoje teritorijoje neviršija didžiausių leidžiamų triukšmo ribinių dydžių gyvenamojoje aplinkoje, nustatytų Lietuvos higienos normoje HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, nes arti nėra intensyvaus eismo gatvių, gamybinių pastatų.

Gretimose teritorijose vykdoma veikla neturės neigiamos įtakos planuojamame sklype vykdomai veiklai. Planuojamą žemės sklypą supa žemės ūkio ir gyvenamosios teritorijos.

Aplinkinėse teritorijose nėra triukšmo ir oro taršos šaltinių bei objektų, kuriems yra ar turėtų būti nustatomos SAZ.

SUSISIEKIMAS

GATVĖS, PRIVAŽIAVIMAI.

Iki planuojamos teritorijos šiaurinės dalies privažiuojama Draustinio gatvė (D kat.), iki pietinės dalies – Šviesos g. (D kat.). Abi gatvės yra valstybinėje žemėje, sklypai nesuformuoti.

Proj. sklype Nr. 16 (žemės naudojimo būdas - susisiekimą ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos) numatoma įrengti D kat. gatvę, sujungiančią Draustinio ir Šviesos gatves, bei inžinerines komunikacijas.

Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai, Bendrieji reikalavimai“ minimalus D kat. gatvės plotis tarp raudonųjų linijų yra 12 m.

Prie Draustinio bei Šviesos gatvių esančiose proj. sklypo Nr. 16 dalyse (~3-5 m pločio), patenkančiose į šių gatvių juostas tarp raudonųjų linijų (12 m), nustatomi atitinkami tarnaujantys servitutai "s-16a" (245 kv.m, kodai 215, 222) ir "s-16d" (256 kv.m, kodai 215, 222), pakeičiantys esamus servitutus "S1.1" (227 kv.m) ir "S1.2" (246 kv.m).

Atsižvelgiant į patikslintas gatvių raudoniasias linijas, servitutų plotai padidėja, o įvertinus tai, kad šie plotai reikalingi bendrų susisiekimą ir inž. komunikacijų įrengimui, jie skiriami visiems.

Draustinio ir Šviesos gatvės įsijungia į Akmens gatvę (unik. Nr. 4400-2196-4044; pagalbinė; sav.: Kauno rajono savivaldybė), kuri pagal Kauno rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išdėstymo žemėtvarkos schemą (patv. KRST 2009-08-27 sprend. Nr. TS-341) yra vietinės reikšmės kelias (miestelių, kaimų gatvės).

Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2021-11-24 įsakymu Nr. JS-3612 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen. Karkazų k., Draustinio g. 11, kadastro Nr. 5260/0003:402, detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen. Karkazų k., Draustinio g. 3, kadastro Nr. 5260/0003:405

**63-2021-PLAN-DETALUSIS
PLANAS**

LAPAS	LAPŲ	LAIDA	ETAPAS
18	25	0	DET. PL



AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS.

Planuojamuose 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:

1 vieta gyvenamosios paskirties pastatui, kurio naudingas plotas neviršija 70 kv.m; 2 vietos – kai naudingas plotas > 70 kv.m, bet neviršija 140 kv.m; papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 35 kv.m didesniai kaip 140 kv.m esančiam naudingajam plotui.

Šios automobilių stovėjimo vietos turi tilpti žemės sklypų viduje, t.y., negali būti gatvių zonose.

Nuo automobilių stovėjimo vietų iki gretimų statinių turi būti išlaikomi STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai, Bendrieji reikalavimai“ reglamentuojami atstumai.

Automobilių stovėjimo vietos ir jų skaičius turi būti tikslinami techninių projektų sprendiniais, vadovaujantis galiojančiais normatyviniais dokumentais, nepažeidžiant trečiųjų asmenų teisėtų interesų.

INŽINERINIAI TINKLAI IR ĮRENGINIAI

Planuojamoje teritorijoje inžinerinė infrastruktūra yra mažai išvystyta, arti yra tik elektros tinklai. Esamas ir projektuojamas inžinerines komunikacijas žiūrėti brėžinyje „Inžinerinių komunikacijų schema“.

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

Inžinerinės komunikacijos projektuojamos atsižvelgiant į institucijų išduotas teritorijų planavimo sąlygas TPDRIS byloje K-VT-52-20-270.

Elektros tiekimas - pagal AB "Energijos skirstymo operatorius" 2022-03-01 teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG213752.

Žemės sklypų Nr. 6,9,10,11,12,13,16 dalyse, kurios patenka į 0.4 kV elektros oro linijų apsaugos zonas (po 2 m), nustatomos teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos - elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).

0.4 kV elektros oro linijos atšaką, einančią iki planuojamame sklype esančių pastatų, numatoma naikinti, kai bus griaunami šie pastatai, o EOL atkarpą, einančią skersai per planuojamą teritoriją, numatoma keisti į požemines linijas brėžinyje nurodytose vietose. Tam nustatomi atitinkami servitutai (tarnaujantys, kodas 222): "s-6a" (94 kv.m), "s-16d" (31 kv.m), "s-13a" (69 kv.m) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžem. komunikacijas - elektros tinklus aptarnaujančioms organizacijoms. Naujų atramų vietas tikslinti rengiant TP.

Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2021-11-24 įsakymu Nr. JS-3612 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen. Karkazų k., Draustinio g. 11, kadastro Nr. 5260/0003:402, detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen. Karkazų k., Draustinio g. 3, kadastro Nr. 5260/0003:405

63-2021-PLAN-DETALUSIS PLANAS

LAPAS	LAPŲ	LAIDA	ETAPAS
19	25	0	DET. PL

Naujų vartotojų elektros įrenginių prijungimas turi būti sprendžiamas techninių projektų sprendimais, gavus prisijungimo sąlygas. Vienas galimų variantų - jungti nuo komercinės apskaitos spintos KS-95784, esančios kitoje Draustinio g. pusėje, prie valdų Draustinio g. 4, 6.

Brėžinyje patogiose aptarnauti vietose, prie esamų ir proj. sklypų ribų, parodytos siūlomos komercinės apskaitos spintų statymo vietos. 0.4 kV elektros kabelių linijų tiesimui (statybai) išskirtos žemės zonos. Nuo KAS iki pastatų numatomų tiesiti elektros linijų vietas tikslinti rengiant TP. Nutiesus el. tinklus, turi būti nustatomos elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 1 m (požem. linijų).

Dujotiekis - neprojektuojamas, atsižvelgiant į A++ pastatų klasei keliamus reikalavimus. Šiuo metu arti planuojamos teritorijos esamų skirstomųjų dujotiekių nėra.

Proj. ryšių tinklai - pagal Telia Lietuva, AB, 2022-03-07 teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG214373.

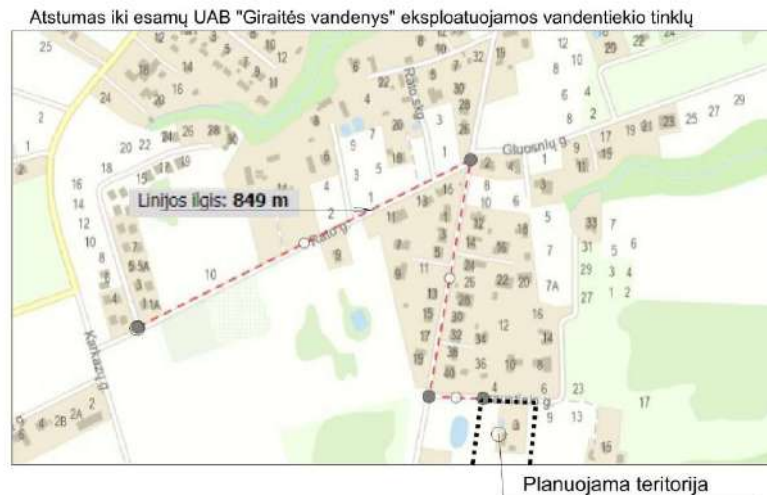
Planuojamoje teritorijoje požeminių Telia Lietuva, AB ryšių komunikacijų nėra.

Numatomos trasos naujų komunikacijų tiesimui į būsimus objektus, kai bus nutiesti ryšių tinklai artimose teritorijose. 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 - pagal UAB "Giraitės vandenys" 2022-03-14 teritorijų planavimo sąlygas Nr. RE215283.

Šiuo metu artimiausi UAB "Giraitės vandenys" eksploatuojami geriamojo vandens tiekimo tinklai yra Karkazų k., Ateities g., nutolę atstumu ~0.8 km.



Esami UAB "Giraitės vandenys" eksploatuojami nuotekų tvarkymo bei nuvedimo tinklai yra Ilgakiemio k., nutolę atstumu ~ 8.0 km, paviršinių nuotekų tvarkymo ir nuvedimo tinklų šalia esančiose bei kitose gretutinėse gatvėse nėra.

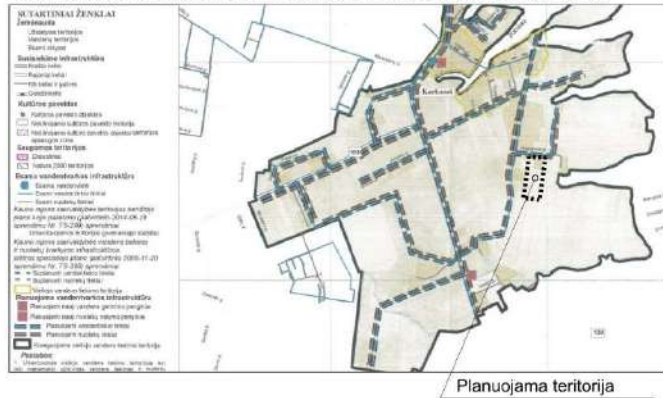
Pagal Kauno rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano koregavimo (patv. KRST 2016-12-22 sprendimu Nr. TS-410) sprendinius, yra numatyta tiesiti vandentiekio ir nuotekų tinklus Karkazų ir Draustinio gatvėse, tačiau kol kas šie sprendiniai neįgyvendinti.

Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2021-11-24 įsakymu Nr. JS-3612 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen. Karkazų k., Draustinio g. 11, kadastro Nr. 5260/0003:402, detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen. Karkazų k., Draustinio g. 3, kadastro Nr. 5260/0003:405

63-2021-PLAN-DETALUSIS PLANAS

LAPAS	LAPŲ	LAIDA	ETAPAS
20	25	0	DET. PL

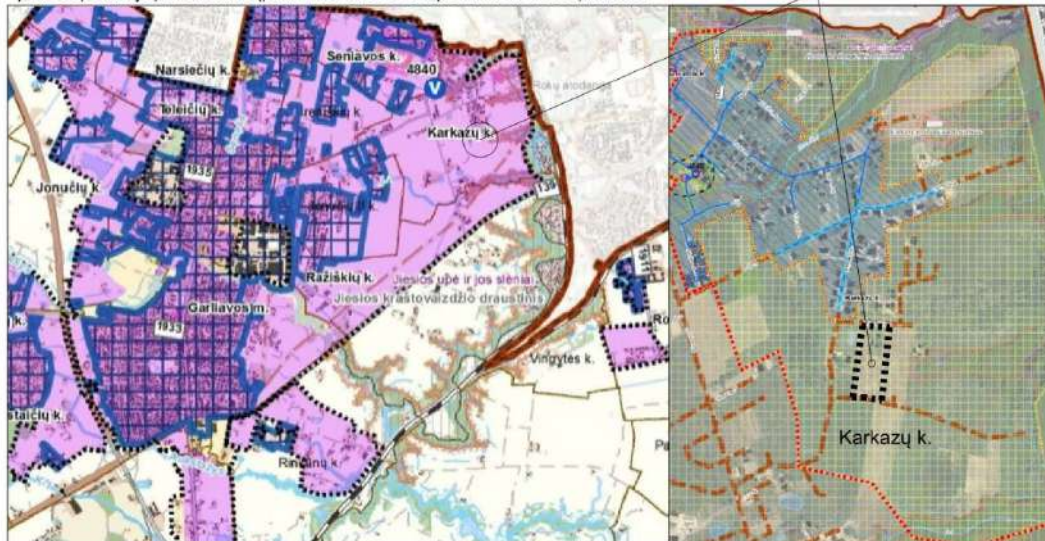
Kauno rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano koregavimas (KRST 2016-12-22 sprendimu Nr. TS-410)



Planuojama teritorija

Pagal Kauno rajono savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimo (patv. KRST 2021-07-01 spr. Nr. TS-256) sprendinius (toliau - 2021 m. SP) Karkazų kaime projektuojami vandentiekio tinklai, pratęsiant linijas iki valdos Akmens g. 40, nutolusios nuo planuojamos teritorijos ~ 130 m.

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



Planuojama teritorija

Išnagrinėjus galimybes dėl prisijungimo prie centralizuotų vandentiekio tinklų (įvertinus 2021 m. SP), numatomas projektuojamų vandentiekio tinklų prisijungimas prie Akmens gatvėje esančių komunikacijų, kai tik jie bus pristoti prie valdos Akmens g. 40.

Išnagrinėjus galimybes dėl prisijungimo prie centralizuotų nuotekų tinklų, vadovaujantis Nuotekų tvarkymo reglamento, patvirtinto LR AM 2006-05-17 įsakymu Nr. D1-236 "Dėl Nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo" 26, 26.2 punktų reikalavimais, kol arti nėra centralizuotų komunikacijų, pasirinkti alternatyvūs nuotekų tvarkymo būdai - proj. inžinerinės infrastruktūros sklype Nr. 16 projektuojami 2 laikini uždaro tipo nuotekų valymo įrenginiai: prie Draustinio g. (bendras proj. sklypams Nr. 1-4, 9-11) ir Šviesos g. (bendras proj. sklypams Nr. 5-8, 12-15). Nuotekos iš valymo įrenginių bus laikinai kaupiamos hermetiniuose rezervuaruose bei reguliariai išsiurbiamos pagal su komunaline įmone sudaromą sutartį. Atsiradus galimybei, reikės jungtis prie centralizuotų nuotekų surinkimo arba grupinių nuotekų tvarkymo sistemų.

Pagal Kauno rajono savivaldybės teritorijos paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano (T00083905, 2019-10-04) sprendinius, planuojamos teritorijos šiaurinė dalis patenka į planuojamą paviršinių (lietaus) nuotekų tinklų baseiną Nr. 158, tačiau šiuo

Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2021-11-24 įsakymu Nr. JS-3612 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen. Karkazų k., Draustinio g. 11, kadastro Nr. 5260/0003:402, detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen. Karkazų k., Draustinio g. 3, kadastro Nr. 5260/0003:405	63-2021-PLAN-DETALUSIS PLANAS	LAPAS	LAPŲ	LAIDA	ETAPAS
		21	25	0	DET. PL

metu paviršinių nuotekų tvarkymo ir nuvedimo tinklų šalia esančiose bei kitose gretutinėse gatvėse nėra.

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



Ateityje planuojamos teritorijos lietaus nuotekų tinklus siūloma jungti prie specialiajame plane numatytų inžinerinių komunikacijų, tačiau laikinai, iki centralizuotų komunikacijų įrengimo, kiekviename gyvenamajame žemės sklype siūloma įrengti lietaus nuotekų kaupimo rezervuarus.

Siekiant išvengti neigiamo suminio poveikio netoli (~ 150 m atstumu iki planuojamos teritorijos) esančiam Jiesios kraštovaizdžio draustiniai dėl į šią saugomą teritoriją iš gretimų sklypų patenkančio lietaus sukeltos erozijos, lietaus talpos turi būti ne mažiau 6 kub.m, o vanduo išlaistomas sklypo ribose ir/ar išvežamas.

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).

Melioracijos statiniai.

Planuojamos teritorijos didžioji dalis (1.3905 ha) yra nusausinta.

geoportal.lt žemėlapis ištrauka. Nusausintos žemės plotai



Registruotos melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) nustatomos ir proj. sklypuose.

Pagal E. Nacevičiaus firmos "Edmeta" 2022-07 parengtą Melioracijos statinių pertvarkymo projektą Nr.5260/0003:405-TDP-MS numatoma rekonstruoti šiuos statinius, dalį esamų drenų naikinant ir projektuojant naujus rinktuvus planuojamos teritorijos pakraščiuose.

Sklypų savininkai turi užtikrinti kaimyninių žemės sklypų melioracijos sistemų funkcionavimą.

Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2021-11-24 įsakymu Nr. JS-3612 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen. Karkazų k., Draustinio g. 11, kadastro Nr. 5260/0003:402, detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen. Karkazų k., Draustinio g. 3, kadastro Nr. 5260/0003:405

63-2021-PLAN-DETALUSIS PLANAS

LAPAS	LAPŲ	LAIDA	ETAPAS
22	25	0	DET. PL

Statyti pastatus ir požemines komunikacijas galima tik įvykdžius melioracijos statinių rekonstrukcijos projektą, ne arčiau 5 m iki proj. rinktuvų.

Brėžinyje parodytas sąlygines inž. tinklų vietas tikslinti rengiant TP, išlaikant normatyvinius atstumus tarp pastatų, sklypų ribų bei kitų objektų, vadovaujantis galiojančiais normatyviniais dokumentais, nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų.

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

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. Esant poreikiui, nustatyti servitutus.

Projektuojamų inžinerinių komunikacijų (V1, F1, E1, R0) apsaugos zonos į gretimuosius sklypus nepatenka.

Nutiesus 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.

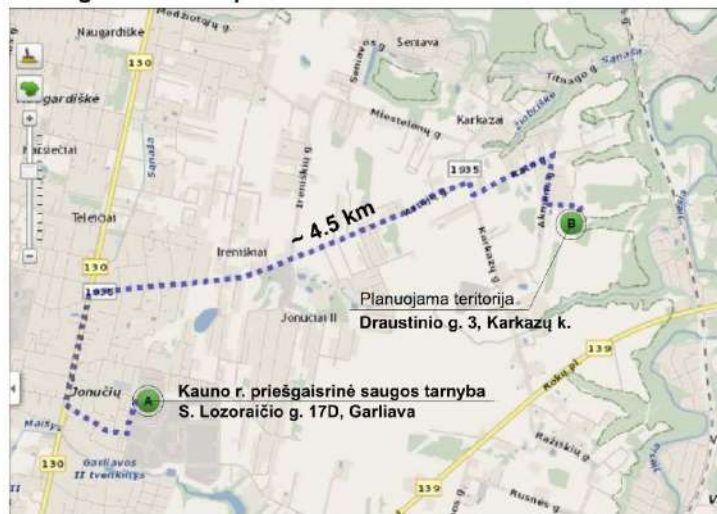
GAISRINĖ SAUGA

TPD sprendiniai rengiami vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2022-03-07 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG214218 ir taisyklių "Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti", patv. LR AM ir PAGD prie VRM direktoriaus 2013-12-31 įsak. Nr. D1-995/1-312 nuostatomis.

Atstumas iki artimiausios priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos - Kauno APGV Garliavos komandos, S. Lozoraičio g. 17D, Garliavoje, yra mažiau nei 5 km (4.94 km).

Privažiuoti galima esamais keliais (gatvėmis) - S. Lozoraičio g., Vytauto g., Artojų g., Karkazų g., Rato g., Akmens g., Draustinio g., Šviesos g. bei planuojamoje teritorijoje projektuojama gatve.

Priešgaisrinio transporto maršruto schema



Šiuo metu šalia planuojamos teritorijos priešgaisriniai hidrantai nėra, artimiausi hidrantai yra nutolę daugiau nei 200 m.

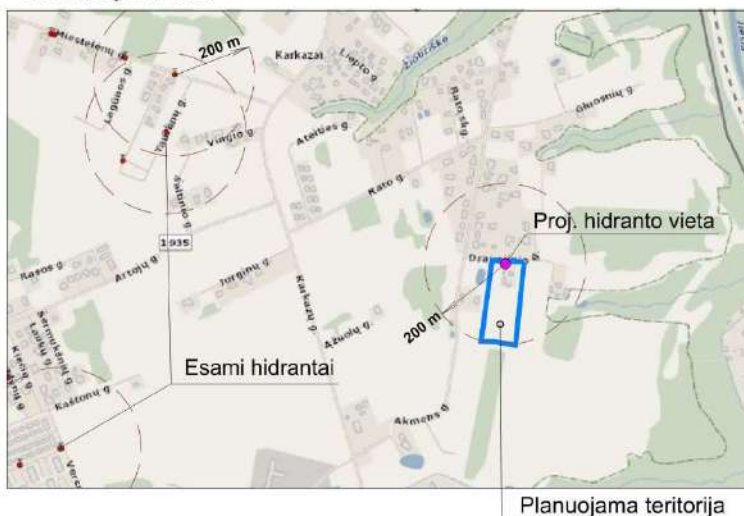
Brėžinyje parodyta siūloma hidranto įrengimo vieta - proj. sklype Nr. 16, šalia Draustinio g. ir projektuojamos gatvės sankryžos. Į šio hidranto 200 m aptarnavimo zoną patektų visa planuojama teritorija.

Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2021-11-24 įsakymu Nr. JS-3612 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen. Karkazų k., Draustinio g. 11, kadastro Nr. 5260/0003:402, detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen. Karkazų k., Draustinio g. 3, kadastro Nr. 5260/0003:405

63-2021-PLAN-DETALUSIS PLANAS

LAPAS	LAPŲ	LAIDA	ETAPAS
23	25	0	DET. PL

Hidrantų schema



Rengiant pastatų projektus, vadovautis galiojančiais normatyviniais dokumentais ir užtikrinti priešgaisrinę saugą, numatant gaisro plitimo į gretimus statinius 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 plėtros teritorijas laikotarpiui iki 2019 m (**U.5**) – Stambių daugiafunkcinių gyvenamųjų kompleksų plėtra (tęstinis užstatymas). Teritorijos naudojimo tipas – Gyvenamiji teritorija (**GG**).

Planuojama teritorija yra detalizuota **BP** numatytu planavimo projektu (konceptinė zonos schema) - **2019 m. planavimo projektu** - apie 64 ha teritorijos, esančios Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Karkazų k., planavimo projektu, patvirtintu Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2019-01-24 įsakymu Nr. ĮS-147.

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 turizmo plėtros teritorijų vystymo iki 2020 m. specialiojo plano, patv. KMST 2014-06-09 sprend. Nr. TS-275, T00071985, ištrauka



Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2021-11-24 įsakymu Nr. ĮS-3612 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen. Karkazų k., Draustinio g. 11, kadastro Nr. 5260/0003:402, detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen. Karkazų k., Draustinio g. 3, kadastro Nr. 5260/0003:405

63-2021-PLAN-DETALUSIS PLANAS

LAPAS	LAPŲ	LAIDA	ETAPAS
24	25	0	DET. PL

TPD sprendiniai neprieštaruja 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 planuojama teritorija nėra prie vietinės reikšmės kelių.

TPD sprendiniai neprieštaruja Kauno rajono savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimo, patv. KRST 2021-07-01 sprend. Nr. TS-256, sprendiniams.

TPD sprendiniai neprieštaruja 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 planuojamos teritorijos ribomis, o siūlomi sprendiniai už DP 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 2021-11-24 įsakymu Nr. ĮS-3612 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen. Karkazų k., Draustinio g. 11, kadastro Nr. 5260/0003:402, detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen. Karkazų k., Draustinio g. 3, kadastro Nr. 5260/0003:405

**63-2021-PLAN-DETALUSIS
PLANAS**

LAPAS	LAPŲ	LAIDA	ETAPAS
25	25	0	DET. PL