

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-52-19-604

TPD pavadinimas:

Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2013-04-04 įsakymu Nr. JS-548 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Naugardiskės k., kadastro Nr. 5260/0001:7 detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Ireniškių k., Medžiotojų g. 47, kadastro Nr. 5260/0001:7, kurio plotas 0.3070 ha.

TPD lygmuo: Vietovės.

TPD rūšis: Kompleksinis (detalusis planas).

Planuojama teritorija: 0.3070 ha

TPD uždaviniai:

Padalyti žemės sklypą Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Ireniškių k., Medžiotojų g. 47, kadastro Nr. 5260/0001:7, kurio plotas 0.3070 ha, 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:

V. V., N. L. V. (*) - pagal 2019-11-11 teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartį Nr. S-1058.

* TPD iniciatorius 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:

Teritorijų planavimo įstatymo dokumentų sąvadu, galiojančiu nuo 2014 m. sausio 1 d.; 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 2019-10-09 įsakymu Nr. JS-1932 "Dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo";

Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2019-10-28 įsakymu Nr. JS-2024 "Dėl detaliojo plano koregavimo, finansavimo, planavimo tikslų ir darbų programos patvirtinimo";

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 2013-04-04 įsakymu Nr. JS-548 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Naugardiskės k., kadastro Nr. 5260/0001:7 detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Ireniškių k., Medžiotojų g. 47, kadastro Nr. 5260/0001:7			
	PARIGOS	V. PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA				
A 753	PV, ARCH	NIJOLĖ TULEIKIENĖ		2020-02				
					DOKUMENTAS		ETAPAS	LAIDA
PLANAVIMO ORGANIZATORIUS	Kauno rajono savivaldybės administracija				AIŠKINAMASIS RAŠTAS		DET.PL	0
PLANAVIMO INICIATORIUS	V. V., N. L. V.				ŽYMUO		LAPAS	LAPŲ
					42-2019-PLAN-DETALUSIS PLANAS		1	15

Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2013-04-04 įsakymu Nr. įS-548 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Naugardiškės k., kadastro Nr. 5260/0001:7 detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Ireniškių k., Medžiotojų g. 47, kadastro Nr. 5260/0001:7	42-2019-PLAN-DETALUSIS PLANAS	LAPAS	LAPŲ	LAIDA	ETAPAS
		2	15	0	DET. PL

ŽEMĖS SKLYPAS

Registro Nr. 52/27124

Adresas: **Kauno r. sav., Garliavos apyl. Sen., Ireniškių k., Medžiotojų g. 47.**

Kadastro Nr. **5260/0001:7**

Sklypo plotas: 0.3070 ha.

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita;

Žemės sklypo naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

Savininkai: **V. V., N. L. V.**

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

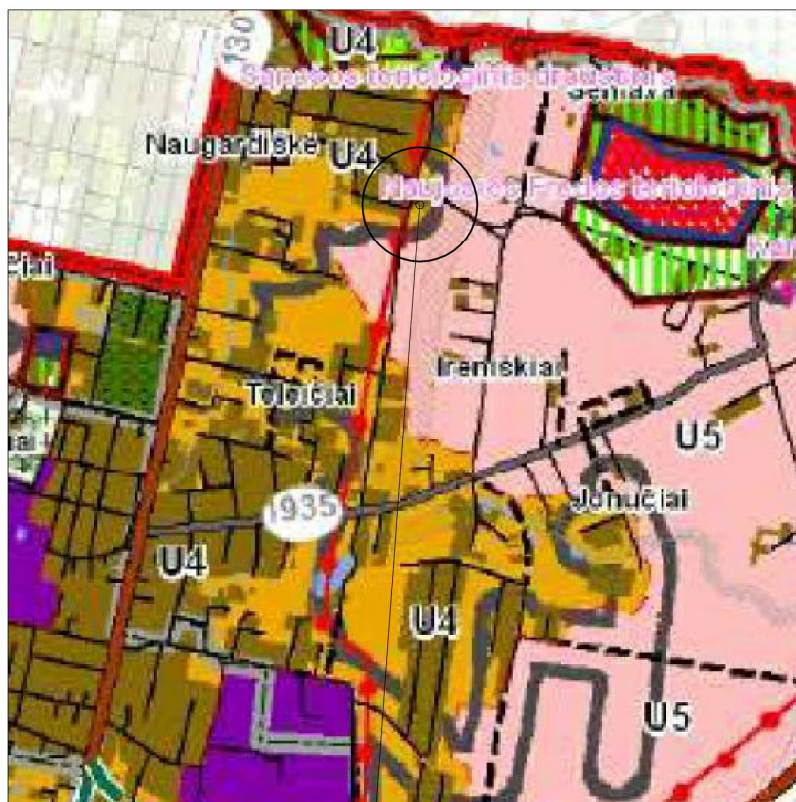
Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), 0.0194 ha;

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)

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**). Šioje zonoje galimas maksimalus gyvenamųjų ir viešųjų pastatų aukštis H max – 12.50 m.

IŠTRAUKA IŠ KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS BENDROJO PLANO
1-ojo KEITIMO KOREGAVIMO, patvirtinto Kauno rajono savivaldybės tarybos
2017-11-16 sprendimu Nr. TS-411



Planuojama teritorija

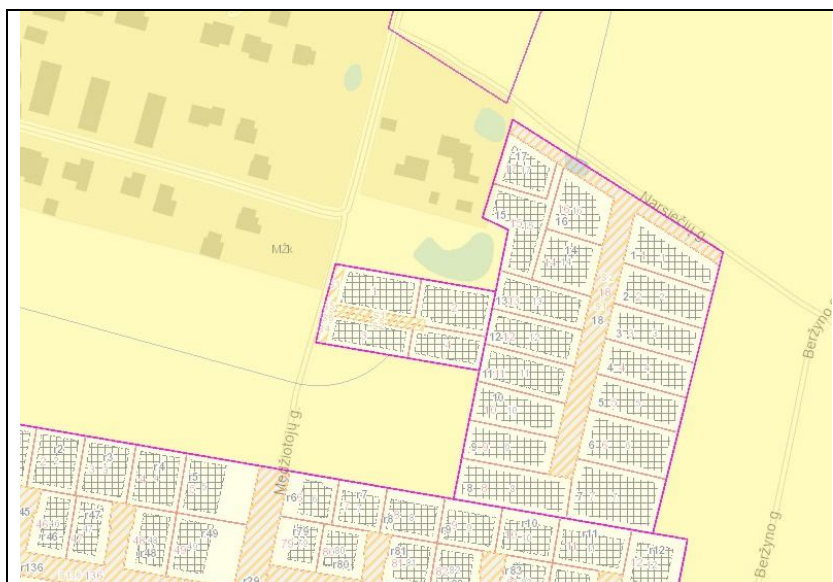
Plėtros teritorijos laikotarpiui iki 2019 m. (U.4)

Teritorijos naudojimo tipas - Mišri centro teritorija (GC)

Planuojama teritorija yra Garliavoje, gyvenamajame kvartale tarp Narsiečių, Medžiotojų,

Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2013-04-04 įsakymu Nr. JS-548 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Naugardiskės k., kadastro Nr. 5260/0001:7 detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Ireniškių k., Medžiotojų g. 47, kadastro Nr. 5260/0001:7	42-2019-PLAN-DETALUSIS PLANAS	LAPAS	LAPŲ	LAIDA	ETAPAS
		3	15	0	DET. PL

Varovų ir Putinų gatvių. 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, Medžiotojų gatvėje yra nutiesti vandentiekio, buitinių nuotekų (privačiomis lėšomis), elektros tinklai, dujotiekis.

Planuojamos teritorijos reljefas sąlyginai lygus.

Planuojamame žemės sklype esamų statinių nėra. Sklype yra kūdra (vandens telkinio plotas 0.0745 ha), kurią numatoma naikinti.

GRETIMYBĖS

Šiaurinėje pusėje –

- Žemės sklypas Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Ireniškių k., Medžiotojų g. 45, kadastro Nr. 5260/0001:274; paskirtis: kita; žemės sklypo naudojimo būdas: gyvenamosios teritorijos; pobūdis: mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos; žemės sklypo plotas: 0.3881 ha; savininkai: V. J., Z. B.;

Rytinėje pusėje –

- Žemės sklypas Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Ireniškių k., Medžiotojų g. 56, kadastro Nr. 5260/0001:1663; paskirtis: kita; žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; žemės sklypo plotas: 0.1115 ha; savininkas: J. S.;

- Žemės sklypas Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Ireniškių k., Putinų g. 5, kadastro Nr. 5260/0001:1658; paskirtis: kita; žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; žemės sklypo plotas: 0.0909 ha; savininkas: J. S.;

P. S.: Šie sklypai yra suformuoti pagal 2016-06-16 KRST sprendimu Nr. TS-237 patvirtinto detaliojo plano sprendinius.

Pietinėje pusėje –

- Žemės sklypas Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Ireniškių k., Medžiotojų g. 51, kadastro Nr. 5260/0001:1533; paskirtis: kita; žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; žemės sklypo plotas: 0.1047 ha; savininkas: T. P.;

- Žemės sklypas Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Ireniškių k., Medžiotojų g. 49, kadastro Nr. 5260/0001:1532; paskirtis: kita; žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; žemės sklypo plotas: 0.0948 ha; savininkas: D. P.;

P. S.: Šie sklypai yra suformuoti pagal 2014-10-30 KRS AD įsakymu Nr. ĮS-2243 patvirtinto detaliojo plano sprendinius.

Vakarinėje pusėje, kitoje Medžiotojų gatvės (D kat.) pusėje –

- Žemės sklypas Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Ireniškių k., Medžiotojų g. 60, kadastro Nr. 5260/0001:665; paskirtis: kita; žemės sklypo naudojimo būdas: gyvenamosios teritorijos; pobūdis: mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos; žemės sklypo plotas: 0.1222 ha; savininkas: R. G.;

Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2013-04-04 įsakymu Nr. ĮS-548 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Naugardiskės k., kadastro Nr. 5260/0001:7 detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Ireniškių k., Medžiotojų g. 47, kadastro Nr. 5260/0001:7	42-2019-PLAN-DETALUSIS PLANAS	LAPAS	LAPŲ	LAIDA	ETAPAS
		4	15	0	DET. PL

- Žemės sklypas Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Ireniškių k., Medžiotojų g. 58, kadastro Nr. 5260/0001:664; paskirtis: kita; žemės sklypo naudojimo būdas: gyvenamosios teritorijos; pobūdis: mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos; žemės sklypo plotas: 0.1120 ha; savininkas: A. B.;
- Žemės sklypas Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Teleičių k., kadastro Nr. 5260/0001:667; paskirtis: kita; žemės sklypo naudojimo būdas: inžinerinės infrastruktūros teritorijos; žemės sklypo plotas: 0.1536 ha; savininkas: N. P.;
- Žemės sklypas Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Ireniškių k., Medžiotojų g. 56, kadastro Nr. 5260/0001:668; paskirtis: kita; žemės sklypo naudojimo būdas: gyvenamosios teritorijos; pobūdis: mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos; žemės sklypo plotas: 0.1110 ha; savininkai: M. R., G. R.

S P R E N D I N I A I

Rengiamo DP sprendiniais padalijamas žemės sklypas Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen. Ireniškių k., Medžiotojų g. 47, kadastro Nr. 5260/0001:7 į 5 (penkis) žemės sklypus – proj. sklypus Nr. 1-5, koreguojami teritorijos naudojimo reglamentai, nustatomi papildomi teritorijos naudojimo reglamentai.

PROJ. SKLYPAS Nr. 1

Sklypo plotas: **0.0400 ha.**

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Kita (KT).**

Žemės sklypo naudojimo būdas: **Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)**

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

Leistinas pastatų aukštis: **iki 8.50 m**

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis: **40 %.**

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas (vieneto dalimis): **0.40.**

Užstatymo tipas: **vienbutis ir dvibutis užstatymas (vd).**

Priklausomųjų želdynų teritorijos dalis: **25 %.**

Pastatų aukštų skaičius: **2.**

Statinių paskirtys: **1-2 butų gyvenamieji pastatai, jų priklausiniai.**

Teritorijos, kurioms taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), 0.0400 ha;
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – po 20 m nuo 110 kV EOL

kraštinių laidų;

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

P.S.: plotą tikslinti rengiant kadastrinius matavimus;

Projektuojami servitutai:

- **„s-1a“ (0.0084 ha)**

- kelio servitutas (tarnaujantis) - teisė važiuoti transporto priemonėmis (kodas 203) – proj. sklypų Nr. 2-5 savininkams ir kt. asmenims;

- servitutas (tarnaujantis) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas

(kodas 222) proj. sklype Nr. 1 – proj. sklypų Nr. 2-5 savininkams ir kt. asmenims;

- **„s-2a“ (0.0083 ha)**

- kelio servitutas (viešpat.) - teisė važiuoti transporto priemonėmis (kodas 103) – proj. sklype Nr. 2;

- servitutas (viešpataujantis) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (kodas 218) - proj. sklype Nr. 2.

PROJ. SKLYPAS Nr. 2

Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2013-04-04 įsakymu Nr. JS-548 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Naugardiškės k., kadastro Nr. 5260/0001:7 detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Ireniškių k., Medžiotojų g. 47, kadastro Nr. 5260/0001:7	42-2019-PLAN-DETALUSIS PLANAS	LAPAS	LAPŲ	LAIDA	ETAPAS
		5	15	0	DET. PL

Sklypo plotas: 0.0500 ha.

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita (KT).

Žemės sklypo naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)

Teritorijos naudojimo tipas: Mišri centro teritorija (GC).

Leistinas pastatų aukštis: iki 8.50 m

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis: 37 %.

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas (vieneto dalimis): 0.40.

Užstatymo tipas: vienbutis ir dvibutis užstatymas (vd).

Priklausomųjų želdynų teritorijos dalis: 25 %.

Pastatų aukštų skaičius: 2.

Statinių paskirtys: 1-2 butų gyvenamieji pastatai, jų priklausiniai.

Teritorijos, kurioms taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), 0.0500 ha;
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – po 20 m nuo 110 kV EOL

kraštinių laidų;

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

P.S.: plotą tikslinti rengiant kadastrinius matavimus;

Projektuojami servitutai:

- **„s-2a“ (0.0083 ha)**

- kelio servitutas (tarnaujantis) - teisė važiuoti transporto priemonėmis (kodas 203) – proj. sklypų Nr. 1, 3, 4, 5 savininkams ir kt. asmenims;

- servitutas (tarnaujantis) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas

(kodas 222) proj. sklype Nr. 2 – proj. sklypų Nr. 1, 3, 4, 5 savininkams ir kt. asmenims;

- **„s-2b“ (0.0159 ha)**

- kelio servitutas (tarnaujantis) - teisė važiuoti transporto priemonėmis (kodas 203) – proj. sklypų Nr. 3, 4, 5 savininkams;

- servitutas (tarnaujantis) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas

(kodas 222) proj. sklype Nr. 2 – proj. sklypų Nr. 3, 4, 5 savininkams;

- **„s-1a“ (0.0084 ha), „s-3a“ (0.0176 ha), „s-4a“ (0.0216 ha)**

- kelio servitutas (viešpataujantis) - teisė važiuoti transporto priemonėmis (kodas 103) – proj. sklypuose Nr. 1, 3, 4 (viso: **0.0476 ha**);

- servitutas (viešpataujantis) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas

(kodas 218) – proj. sklypuose Nr. 1, 3, 4 (viso: **0.0476 ha**).

PROJ. SKLYPAS Nr. 3

Sklypo plotas: 0.0759 ha.

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita (KT).

Žemės sklypo naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)

Teritorijos naudojimo tipas: Mišri centro teritorija (GC).

Leistinas pastatų aukštis: iki 8.50 m

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis: 33 %.

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas (vieneto dalimis): 0.40.

Užstatymo tipas: vienbutis ir dvibutis užstatymas (vd).

Priklausomųjų želdynų teritorijos dalis: 25 %.

Pastatų aukštų skaičius: 2.

Statinių paskirtys: 1-2 butų gyvenamieji pastatai, jų priklausiniai.

Teritorijos, kurioms taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), 0.0759 ha;
- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);

P.S.: plotą tikslinti rengiant kadastrinius matavimus;

Projektuojami servitutai:

- **„s-3a“ (0.0176 ha)**

- kelio servitutas (tarnaujantis) - teisė važiuoti transporto priemonėmis (kodas 203) – proj. sklypų Nr. 2, 4, 5 savininkams;

- servitutas (tarnaujantis) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas

Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2013-04-04 įsakymu Nr. JS-548 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Naugardiškės k., kadastro Nr. 5260/0001:7 detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Ireniškių k., Medžiotojų g. 47, kadastro Nr. 5260/0001:7	42-2019-PLAN-DETALUSIS PLANAS	LAPAS	LAPŲ	LAIDA	ETAPAS
		6	15	0	DET. PL

(kodas 222) proj. sklype Nr. 3 – proj. sklypų Nr. 2, 4, 5 savininkams;

- „s-1a“ (0.0084 ha), „s-2a“ (0.0083 ha), „s-2b“ (0.0159 ha), „s-4a“ (0.0216 ha)

- kelio servitutas (viešpataujantis) - teisė važiuoti transporto priemonėmis (kodas 103) – proj. sklypuose Nr. 1, 2, 4 (viso: 0.0542 ha);

- servitutas (viešpataujantis) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (kodas 218) – proj. sklypuose Nr. 1, 2, 3, 4 (viso: 0.0542 ha).

PROJ. SKLYPAS Nr. 4

Sklypo plotas: 0.0731 ha.

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita (KT).

Žemės sklypo naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)

Teritorijos naudojimo tipas: Mišri centro teritorija (GC).

Leistinas pastatų aukštis: iki 8.50 m

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis: 33 %.

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas (vieneto dalimis): 0.40.

Užstatymo tipas: vienbutis ir dvibutis užstatymas (vd).

Priklausomųjų želdynų teritorijos dalis: 25 %.

Pastatų aukštų skaičius: 2.

Statinių paskirtys: 1-2 butų gyvenamieji pastatai, jų priklausiniai.

Teritorijos, kurioms taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), 0.0731 ha;
- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);

P.S.: plotą tikslinti rengiant kadastrinius matavimus;

Projektuojami servitutai:

- „s-4a“ (0.0216 ha)

- kelio servitutas (tarnaujantis) - teisė važiuoti transporto priemonėmis (kodas 203) – proj. sklypų Nr. 2, 3, 5 savininkams;

- servitutas (tarnaujantis) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas

(kodas 222) proj. sklype Nr. 4 – proj. sklypų Nr. 2, 3, 5 savininkams;

- „s-1a“ (0.0084 ha), „s-2a“ (0.0083 ha), „s-2b“ (0.0159 ha), „s-3a“ (0.0176 ha)

- kelio servitutas (viešpataujantis) - teisė važiuoti transporto priemonėmis (kodas 103) – proj. sklypuose Nr. 1, 2, 3 (viso: 0.0502 ha);

- servitutas (viešpataujantis) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas

(kodas 218) – proj. sklypuose Nr. 1, 2, 3 (viso: 0.0502 ha).

PROJ. SKLYPAS Nr. 5

Sklypo plotas: 0.0680 ha.

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita (KT).

Žemės sklypo naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)

Teritorijos naudojimo tipas: Mišri centro teritorija (GC).

Leistinas pastatų aukštis: iki 8.50 m

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis: 34 %.

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas (vieneto dalimis): 0.40.

Užstatymo tipas: vienbutis ir dvibutis užstatymas (vd).

Priklausomųjų želdynų teritorijos dalis: 25 %.

Pastatų aukštų skaičius: 2.

Statinių paskirtys: 1-2 butų gyvenamieji pastatai, jų priklausiniai.

Teritorijos, kurioms taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), 0.0680 ha;
- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);

P.S.: plotą tikslinti rengiant kadastrinius matavimus;

Projektuojami servitutai:

- „s-1a“ (0.0084 ha), „s-2a“ (0.0083 ha), „s-2b“ (0.0159 ha), „s-3a“ (0.0176 ha), „s-4a“ (0.0216 ha)

- kelio servitutas (viešpataujantis) - teisė važiuoti transporto priemonėmis (kodas 103) – proj. sklypuose Nr. 1, 2, 3, 4 (viso: 0.0718 ha);

Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2013-04-04 įsakymu Nr. JS-548 patvirtinto Žemės sklypo Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Naugardiškės k., kadastro Nr. 5260/0001:7 detaliojo plano koregavimas Žemės sklype Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Ireniškių k., Medžiotojų g. 47, kadastro Nr. 5260/0001:7	42-2019-PLAN-DETALUSIS PLANAS	LAPAS	LAPŲ	LAIDA	ETAPAS
		7	15	0	DET. PL

- servitutas (viešpataujantis) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (kodas 218) – proj. sklypuose Nr. 1, 2, 3, 4 (viso: **0.0718 ha**).

STATYBOS REGLAMENTAS

Planuojamame sklype numatoma projektuoti ir statyti vienbučius ar dvibučius gyvenamuosius pastatus, vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ ir kt. normatyviniais dokumentais.

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 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ ir kt. statybą reglamentuojančiais teisės aktais, nepažeidžiant trečiųjų asmenų teisėtų interesų.

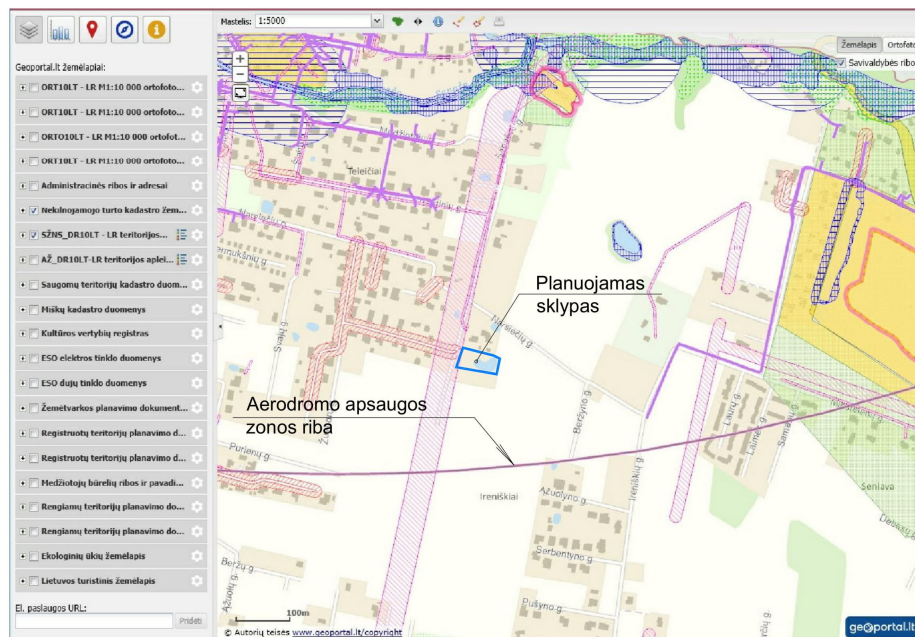
Pagal STR 2.02.09:2005 8-to priedo „Statinių išdėstymo namo sklype gretimų sklypų atžvilgiu reikalavimai“ nuostatas, statant statinius iki 8.50 m aukščio, atstumas iki gretimų sklypo ribos turi būti ne mažesnis kaip 3,0 m. Šis atstumas gali būti mažinamas gavus besirbojančio žemės sklypo savininko ar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

Sprendinių brėžinyje yra išskirtos dvi statybos zonos, kuriose siūloma statyti statinius mažesniu nei normatyviniu 3.00 m atstumu - proj. sklypuose Nr. 1, 2, atsižvelgiant į tai, kad dėl nustatytų didelių servitutų zonų sumažėja galimų statybos zonų plotai, siūloma statinius statyti 1.5 m atstumu nuo šių sklypų skiriamosios ribos, jungiant pastatus į vieną gaisrinį skyrį, gavus besirbojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą. Šiuo metu proj. sklypų savininkai yra tie patys – šio rengiamo DP planavimo iniciatoriai.

Medžiotojų gatvės pusėje proj. sklypuose Nr. 1, 2 statybos ribos atitraukiamos 3.00 m nuo gatvės raudonųjų linijų (sutampa su servitutų „s-1a“, „s-2a“ zonų ribomis), bet ne arčiau 20 m nuo 110 kV elektros oro linijos, esančios kitoje Medžiotojų gatvės pusėje, kraštinių laidų.

Proj. sklypuose Nr. 2, 3, 4 statybos ribos atitraukiamos 1.00 m nuo nustatytomų servitutų „s-1b“, „s-2a“, „s-3a“ zonų, kuriose projektuojamas privažiavimas ir inžinerinės komunikacijos, ribų.

Atsižvelgiant į tai, kad planuojamas sklypas patenka į S. Dariaus ir S. Girėno aerodromo apsaugos zoną, proj. sklypuose Nr. 1 - 5 nustatomos teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos – aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).



Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2013-04-04 įsakymu Nr. JS-548 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Naugardiškės k., kadastro Nr. 5260/0001:7 detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Ireniškių k., Medžiotojų g. 47, kadastro Nr. 5260/0001:7

42-2019-PLAN-DETALUSIS PLANAS

LAPAS	LAPŲ	LAIDA	ETAPAS
8	15	0	DET. PL

INSOLIACIJA

Statant statinius negali būti pažeisti planuojamų ir gretimų gyvenamųjų namų insoliacijos reikalavimai – 1-3 kambarių name bent viename kambaryje, o 4 ir daugiau kambarių namuose, - bent dviejuose kambariuose kovo 22 d. arba rugsėjo 22 d. insoliacijos trukmė turi būti ne trumpesnė kaip 2.5 valandos.

Įvertinus proj. sklypuose Nr. 1-5 siūlomas pastatų statymo vietas, darytina išvada - gretimose teritorijose esančių ar numatomų statyti pastatų insoliacijos trukmės reikalavimai nebus pažeisti. Vakarinėje ir šiaurinėje planuojamos teritorijos pusėse projektuojamas statybos zonos nuo gretimų sklypų statybos zonų atitolina Medžiotojų gatvė ir projektuojamas privažiavimas. Pietinėje pusėje planuojamas užstatymas neturės įtakos gretimų sklypų Medžiotojų g. 49, 51 galimam užstatymui (saulė šiaurinėje pusėje nešviečia), o tarp rytinėje pusėje projektuojamų statybos ribų iki gretimuose sklypuose Narsiečių g. 56, Putinų g. 5 suprojektuotų statybos ribų (pagal DP sprendinius – 5 m nuo skl. ribų) išlaikomas 8.00 m atstumas.

Rengiant vienbučių ar dvibučių gyvenamųjų pastatų proj. sklypuose Nr. 1-5 techninius projektus, gyvenamasias patalpas planuoti taip, kad nebūtų pažeisti insoliacijos trukmės reikalavimai.

TIUKŠMAS, TARŠA

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.

Aplinkinėse teritorijose nėra objektų, kuriems nustatytos sanitarinės apsaugos zonos. Nėra aplinką teršiančių objektų. Planuojamą žemės sklypą iš visų pusių supa gyvenamosios teritorijos.

Proj. sklypuose Nr. 1-5 automobilių stovėjimo vietos numatomos pirmuosiuose aukštuose įrengtuose garažuose, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai, Bendrieji reikalavimai“.

Planuojamame sklype numatoma vykdyti veikla neturės neigiamos įtakos gretimoms gyvenamosioms teritorijoms.

Gretimose teritorijose vykdoma veikla (gyvenamosios teritorijos) taip pat neturės neigiamos įtakos planuojamame sklype vykdomai veiklai.

ŽELDINIAI

Proj. sklypuose Nr. 1-5 įrengiamų želdynų plotas turi būti ne mažesnis 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“ (2014-01-14 įsak. Nr. D1-36) nustatyta priklausomųjų želdynų norma (plotas) vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose - 25 % sklypo ploto.

Planuojamoje teritorijoje esamų medžių nėra.

SUSISIEKIMAS

GATVĖS, PRIVAŽIAVIMAI.

Iki planuojamo sklypo privažiuojama Medžiotojų gatve (D kat.), kuri įsijungia į Narsiečių g. (D katt.). Medžiotojų gatvė yra valstybinėje žemėje, sklypas nesuformuotas, susisiekmio komunikacija

Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2013-04-04 įsakymu Nr. JS-548 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Naugardiškės k., kadastro Nr. 5260/0001:7 detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Ireniškių k., Medžiotojų g. 47, kadastro Nr. 5260/0001:7	42-2019-PLAN-DETALUSIS PLANAS	LAPAS	LAPŲ	LAIDA	ETAPAS
		9	15	0	DET. PL

neregistruota, kietos važiuojamosios dangos neįrengtos.

Įvertinus parengtus gretimų teritorijų planavimo dokumentų sprendinius, nustatomas Medžiotojų gatvės plotis tarp raudonųjų linijų – 15m, o tai yra ne mažiau nei STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai, Bendrieji reikalavimai“ reikalaujamas minimalus gatvės plotis tarp raudonųjų linijų (12 m).

Proj. sklypų Nr. 1, 2 dalyse, kurios patenka į Medžiotojų gatvės raudonasias linijas, nustatomi kelio servitutai „s-1a“, „s-2a“ - teisė važiuoti transporto priemonėmis visiems asmenims, t.y. jie skirti važiuoti ne tik į proj. sklypus Nr. 1-5, bet ir į kitas teritorijas.

Važiavimui į proj. sklypus Nr. 3 – 5 yra projektuojamas dviejų eismo krypčių, 5.5 m pločio privažiavimas per proj. sklypus Nr. 2, 3, 4, todėl šių sklypų dalyse (9 m pločio) taip pat nustatomi kelio servitutai „s-2b“, „s-3a“, „s-4a“ – teisė važiuoti transporto priemonėmis į proj. sklypus Nr. 3, 4, 5. Proj. sklype Nr. 4 servituto zona išplatinama iki 12 m pločio, nes privažiavimo gale numatoma 6 m spindulio (ar 12 m x 12 m) automobilių apsisukimo aikštelė.

Įvertinus tai, kad privažiavimas skirtas tik keliems sklypams ir automobilių srautas bus nedidelis, galima būtų šį apribotoje teritorijoje esantį privažiavimo kelią pritaikyti ir pėsčiųjų eismui, nedarant atskirų šaligatvių.

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:

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.

Sprendinių brėžinyje parodytos siūlomos automobilių stovėjimo vietos – pirmuosiuose aukštuose įrengtuose garažuose.

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

Nuo siūlomų automobilių stovėjimo vietų iki gretimų statinių 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 išvystyta, Medžiotojų gatvėje yra esami elektros, dujotiekio, vandens tiekimo ir nuotekų tinklai.

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

Inžinerinės komunikacijos projektuojamos atsižvelgiant į institucijų išduotas teritorijų planavimo sąlygas TPDRIS byloje K-VT-52-19-604.

Elektros ir dujų tiekimas - pagal AB „Energijos skirstymo operatorius“ 2019-12-05 teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG125493.

Proj. sklypų Nr. 1, 2 dalyse, kurios patenka į kitoje Medžiotojų gatvės pusėje esančios 110 kV elektros oro linijos apsaugos zoną (20 m nuo kraštinio laido), nustatomos teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, - elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis). Į šią zoną taip pat patenka ir proj. sklype Nr. 1 esančių 0.4 kV požeminių kabelių apsaugos zonos (po 1 m).

Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2013-04-04 įsakymu Nr. JS-548 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Naugardiškės k., kadastro Nr. 5260/0001:7 detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Ireniškių k., Medžiotojų g. 47, kadastro Nr. 5260/0001:7	42-2019-PLAN-DETALUSIS PLANAS	LAPAS	LAPŲ	LAIDA	ETAPAS
		10	15	0	DET. PL



Naujų vartotojų elektros įrenginių prijungimas turi būti sprendžiamas techninių projektų sprendiniais, gavus prisijungimo sąlygas. Vienas galimų variantų – jungti nuo komercinės apskaitos spintos KAS/KS-71792, esančios prie aklypo Nr. 1 ir gretimo sklypo Medžiotojų g. 49, kadastro nr. 5260/0001:1532, skiriamosios ribos, Medžiotojų gatvės pusėje.

Brėžinyje „Inžinerinių komunikacijų schema“ patogiose aptarnauti vietose, prie proj. sklypuose Nr. 1-5 esančių servitutų ribų, parodytos siūlomos komercinės apskaitos spintų (KAS) statymo vietos.

0.4 kV kabelių linijų tiesimui (statybai) išskiriamos žemės zonos ir nustatomi reikiamieji servitutai proj. sklypuose Nr. 1–4. Nuo KAS iki pastatų numatomų tiesti komunikacijų vietas tikslinti rengiant TP.

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

110 kV elektros oro linijos apsaugos zonos dydis – po 20 m nuo kraštinio laido.

Projektuojamus skirstomojo dujotiekio tinklus numatoma jungti nuo Medžiotojų gatvėje esančio vidutinio slėgio dujotiekio (d 90 v.s.). 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 didesnis kaip 5 barų slėgio dujotiekio vamzdynų), po 2 m (5-16 barų slėgio).

Ryšių tinklai - pagal Telia Lietuva, AB, 2019-12-04 teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG125364. Numatomos trasos naujų komunikacijų tiesimui į būsimus objektus nuo artimiausio šulinio Narsiečių gatvėje. Prisijungimo vietą tikslinti rengiant TP.

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – po 1 m (požeminių viešųjų ryšių tinklų laidinių linijų), po 2 m (kitų viešųjų tinklų laidinių linijų).

Vandens tiekimas ir nuotekų tvarkymas - pagal UAB „Kauno vandenys“ 2019-12-06 teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG125519.

Projektuojamus vandens tiekimo tinklus numatoma jungti prie Medžiotojų gatvėje esančios d 110 mm vandentiekio linijos, o buitinių nuotekų tinklus – prie Medžiotojų gatvėje esančios d. 160 mm ūkio-buities nuotekų linijos. Šio linijos pažymėtos topografiniame plane.

Prisijungimui prie šių linijų reikalingas jas klojusių savo lėšomis savininkų sutikimas.

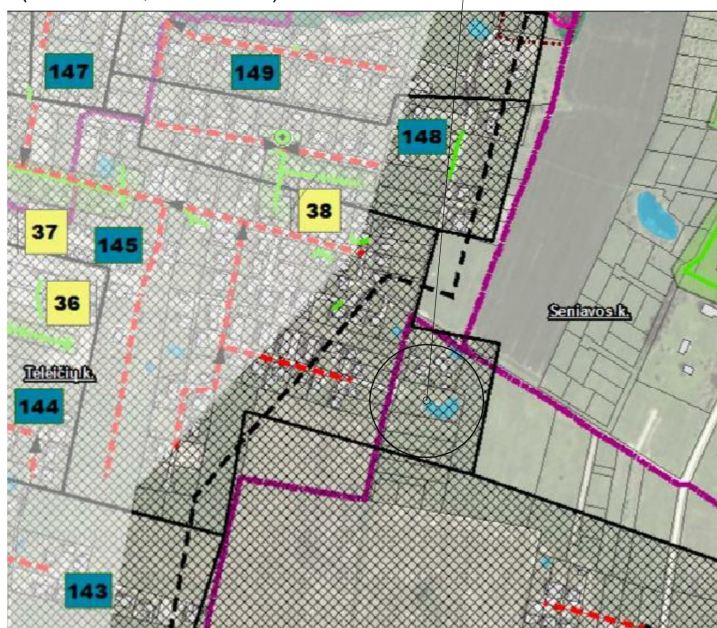
Savininkų sutikimus prisijungti prie savo lėšomis paklotų tinklų gauti rengiant TP, patikslinus projektuojamų komunikacijų sprendinius.

Pagal Kauno rajono savivaldybės teritorijos paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano (T00083905, 2019-10-04) sprendinius, artimiausi paviršinių nuotekų tinklai yra projektuojami kitoje Medžiotojų gatvės pusėje esančiame kvartale, inžinerinės infrastruktūros teritorijos sklype kad. Nr. 5260/0001:667.

Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2013-04-04 įsakymu Nr. JS-548 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Naugardiškės k., kadastro Nr. 5260/0001:7 detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Ireniškių k., Medžiotojų g. 47, kadastro Nr. 5260/0001:7	42-2019-PLAN-DETALUSIS PLANAS	LAPAS	LAPŲ	LAIDA	ETAPAS
		11	15	0	DET. PL

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

Planuojama teritorija - patenka į planuojamų paviršinių (lietaus) nuotekų baseiną



Planuojamos teritorijos paviršinių (lietaus) nuotekų tinklus siūloma jungti prie specialiajame plane numatytų inžinerinių komunikacijų, gavus reikiamus sutikimus.

Planuojamame sklype pagal parengto topografinio plano duomenis matoma paviršinių nuotekų atkarpa (L, pvc d 100), apie kurią nepavyko gauti duomenų. Gali būti, kad tai savavališkas statinys, neturintis įtakos projektuojamų komunikacijų sprendiniams.

Sprendinius tikslinti rengiant TP.

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

Melioracijos statiniai.

Planuojamo sklypo dalyje (0.2625 ha) yra nustatytos melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis). Sprendinių rengimo metu nepavyko patikslinti konkrečios melioruotos žemės dalies vietos (melioruotas ne visas 0.3070 ha planuojamo žemės sklypo plotas), todėl į proj. sklypus Nr. 1 – 5 patenkančius melioruotos žemės plotus reikia tikslinti rengiant kadastrinius matavimus.

Jei, statant pastatus planuojamoje teritorijoje esami melioracijos statiniai bus sunaikinti, tai nepakenks kaimyninių žemės sklypų melioracijos sistemų funkcionavimui, nes sklype nėra rinktųjų, surenkančių vandenį nuo gretimų teritorijų, o yra tik smulkūs sausintuvai.

Esamą kūdrą numatoma naikinti.

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.

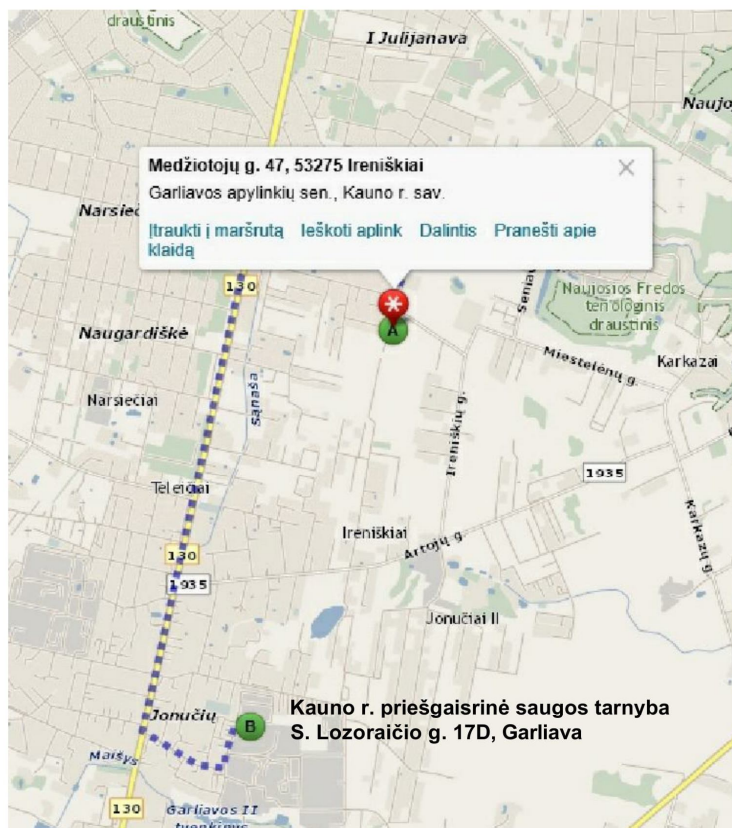
Projektuojamų inžinerinių komunikacijų apsaugos zonos į gretimus sklypus nepatenka.

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.

Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2013-04-04 įsakymu Nr. JS-548 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Naugardiškės k., kadastro Nr. 5260/0001:7 detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Ireniškių k., Medžiotojų g. 47, kadastro Nr. 5260/0001:7	42-2019-PLAN-DETALUSIS PLANAS	LAPAS	LAPŲ	LAIDA	ETAPAS
		12	15	0	DET. PL

GAISRINĖ SAUGA

Detaliojo plano sprendiniai rengiami atsižvelgiant į TPDRIS byloje K-VT-52-19-604 Kauno apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos 2019-12-04 išduotas teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG125299.



Maršruto ilgis - 4.22 km

Laikas (lengvuju automobiliu) - 15 min.

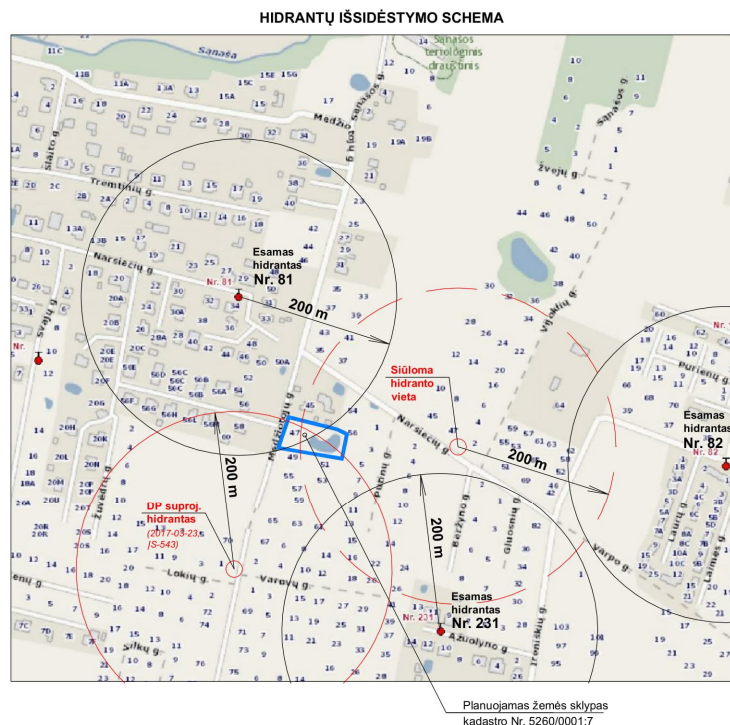
Atstumas iki artimiausios priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos - Kauno APGV Garliavos komandos S. Lozoraičio g. 17D, Garliavojam yra ~ 4.22 km.

Privažiuoti prie planuojamo sklypo galima esamomis gatvėmis - S. Lozoraičio g., Vytauto g., Narsiečių g., Medžiotojų g.

Važiavimui prie proj. sklypų projektuojamas 5.50 m pločio privažiavimas, kurio gale numatoma automobilių apsisukimo aikštelė (R- 6 m arba 12 m x 12 m). Tam nustatomi kelio servitutai.

Gaisro atveju vanduo gali būti imamas iš hidrantų (žiūrėti priedą Nr. 2 „Hidrantų išdėstymo schema“). Į artimiausio hidranto Nr. 81, esančio prie valdos Narsiečių g. 34, aptarnavimo zoną (200 m spindulio) patenka ne visas planuojamas sklypas, todėl turi būti įrengti artimesni hidrantai. Vienas toks hidrantas yra suprojektuotas pagal žemės piečiau esančio ž. Sklypo detaliojo plano koregavimo sprendinius (patv. 2017-03-23, ĮS-543; tpdriš bylos Nr. K-VT-52-16-389) – Medžiotojų gatvėje, prie valdos Lokių g. 1. Taip pat, išanalizavus esamų ir suprojektuotų hidrantų tinklą bei siekiant jį optimizuoti, dar vieną hidrantą siūloma įrengti Narsiečių gatvėje, prie valdos Vijoklių g. 2. Sprendinius tikslinti rengiant TP.

Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2013-04-04 įsakymu Nr. ĮS-548 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Naugardiskės k., kadastro Nr. 5260/0001:7 detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Ireniškių k., Medžiotojų g. 47, kadastro Nr. 5260/0001:7	42-2019-PLAN-DETALUSIS PLANAS	LAPAS	LAPŲ	LAIDA	ETAPAS
		13	15	0	DET. PL



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

RYŠYS SU KITAIS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAIS

DP 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.4**) – vietiniai vystytini centrai – esamo užstatymo su socialine, inžinerine ir susisiekimo infrastruktūra plėtros teritorijos. Teritorijos naudojimo tipas – mišri centro teritorija (**GC**).

DP sprendiniai neprieštarauja Kauno rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išdėstymo žemėtvarkos schemas, patv. KRST 2009-08-27 sprend. Nr. TS-341, T00026959 (000522006004) sprendiniams, pagal kuriuos Medžiotojų gatvė nėra vietinės reikšmės kelias. Medžiotojų gatvė yra pagalbinė D kat. gatvė.

DP 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.

DP sprendiniai neprieštarauja Kauno rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano koregavimo, patv. KRST 2016-12-22 sprend. Nr. TS-410, T00026637 (000522005061), sprendiniams – planuojamas sklypas nepatenka į nagrinėjamas teritorijas.

DP sprendiniai neprieštarauja 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 sklyp Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen.,

Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2013-04-04 įsakymu Nr. ĮS-548 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Naugardiškės k., kadastro Nr. 5260/0001:7 detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Ireniškių k., Medžiotojų g. 47, kadastro Nr. 5260/0001:7	42-2019-PLAN-DETALUSIS PLANAS	LAPAS	LAPŲ	LAIDA	ETAPAS
		14	15	0	DET. PL

Ireniškių k., Medžiotojų g. 47, kadastro Nr. 5260/0001:7, 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 2013-04-04 įsakymu Nr. ĮS-548 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Naugardiškės k., kadastro Nr. 5260/0001:7 detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Ireniškių k., Medžiotojų g. 47, kadastro Nr. 5260/0001:7	42-2019-PLAN-DETALUSIS PLANAS	LAPAS	LAPŲ	LAIDA	ETAPAS
		15	15	0	DET. PL