

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-52-20-270

TPD pavadinimas:

Kauno rajono savivaldybės tarybos 2012-06-28 sprendimu Nr. TS-276 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen. Karkazų k., kadastro Nr. 5260/0003:35 detaliojo plano keitimas žemės sklype Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen. Karkazų k., Draustinio g. 11, kadastro Nr. 5260/0003:402

TPD lygmuo: Vietovės.

TPD rūšis: Kompleksinis (detalusis planas).

Planuojama teritorija: 2.9787 ha

TPD uždaviniai:

Padalinti žemės sklypą Kauno r. sav., Karkazų k., Draustinio g. 11, kadastro Nr. 5260/0003:402 ir pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį į kitą, numatant naudojimo būdus - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; nustatyti teritorijos naudojimo reglamentą (-us) - teritorijos naudojimo tipą ir kita.

TPD organizatorius:

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

TPD iniciatoriai: A. G., R. G., D. K., A. Č., D. Č., pagal 2020-04-27 teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartį Nr. S-394, 2021-02-10 susitarimą dėl 2020-04-27 teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutarties Nr. S-394 pakeitimo Nr. S-135.

* *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:

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 2020-03-18 įsakymu Nr. ĮS-642 "Dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo";

Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2020-04-02 įsakymu Nr. ĮS-735 "Dėl detaliojo plano koregavimo, finansavimo, planavimo tikslų ir darbų programos patvirtinimo";

Darbų programa, patv. KRS AD 2020-04-02 įsakymu Nr. ĮS-735 (2020-09-04 įsakymo Nr. ĮS-1915 redakcija);

Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartimi, 2020-04-27, Nr. S-394 (susitarimas dėl šios sutarties pakeitimo, 2021-02-10, Nr. S-135).

Atestato Nr. 3452	UAB "PLANUOTOJAI" Vasario 16-osios g. 8-6, LT-44250 Kaunas, tel.8(37)209260				TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAS Kauno rajono savivaldybės tarybos 2012-06-28 sprendimu Nr. TS-276 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen. Karkazų k., kadastro Nr. 5260/0003:35 detaliojo plano keitimas žemės sklype Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Karkazų k., Draustinio g. 11, kadastro Nr. 5260/0003:402			
	PARĖIGOS	V. PAVARDĖ	PARAŠAS	DATA				
A 753	PV, ARCH	NIJOLĖ TULEIKIENĖ		2021-08				
PLANAVIMO ORGANIZATORIUS	Kauno rajono savivaldybės administracija				DOKUMENTAS		ETAPAS	LAIDA
					AIŠKINAMASIS RAŠTAS		DET.PL	0
PLANAVIMO INICIATORIUS	A. G., R. G., D. K., A. Č., D. Č.				ŽYMUO		LAPAS	LAPŲ
					06-2021-PLAN-DETALUSIS PLANAS		1	29

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

REG155481, 2020-10-06 - Kauno rajono savivaldybės administracija;

REG155581, 2020-10-06 – Kauno marių regioninio parko direkcija;

REG154157, 2020-09-23 – Aplinkos apsaugos agentūra;

REG155059, 2020-10-01 - Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie SAM;

REG154392, 2020-09-25 – Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie VRM;

REG154035, 2020-09-22 - AB “Energijos skirstymo operatorius”;

REG154292, 2020-09-24 - Telia Lietuva, AB;

REG155485, 2020-10-06 - Uždaroji akcinė bendrovė “Giraitės vandenys”.

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

REG155308, 2020-10-05 – AB “Kauno energija” (reikalavimai nekeliami);

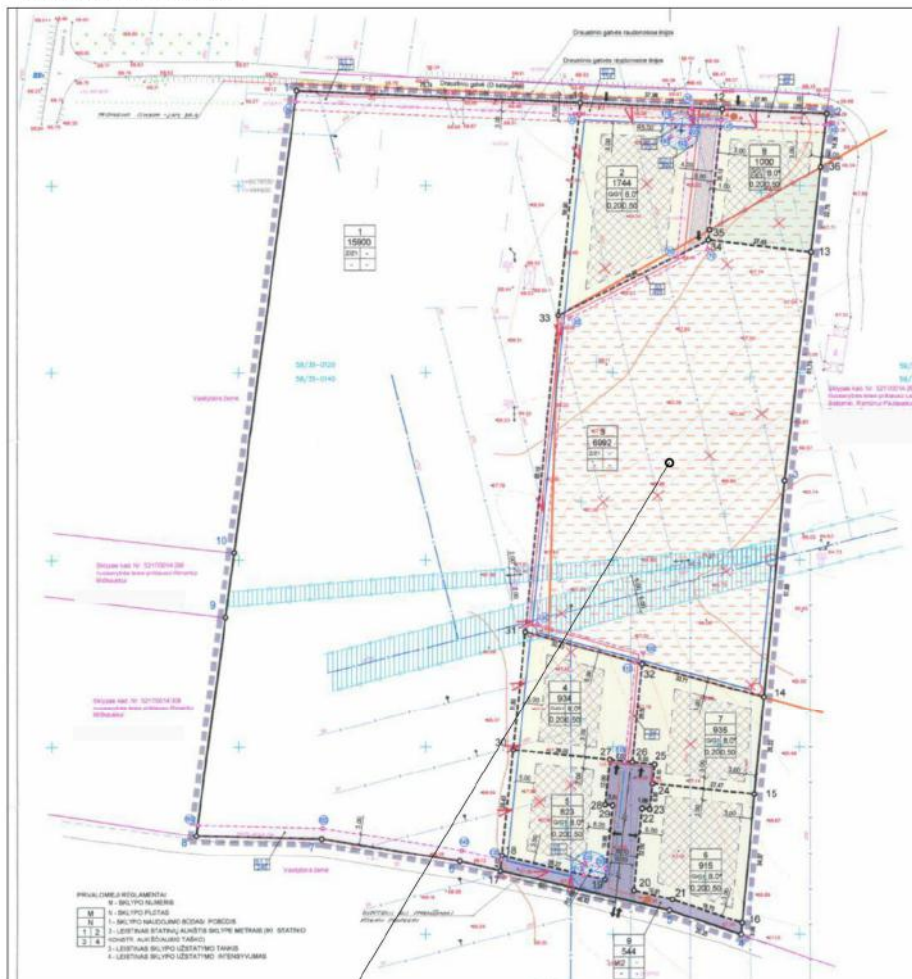
REG155050, 2020-10-01 – UAB “Kauno gatvių apšvietimas” (sąlygos neteikiamos);

2020-06-10 - Uždaroji akcinė bendrovė “Giraitės vandenys” (sklypas yra ne UAB “Kauno vandenys” aptarnavimo zonoje).

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

Kauno rajono savivaldybės tarybos 2012-06-28 sprendimu Nr. TS-276 patvirtintas žemės sklypo Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen. Karkazų k., kadastro Nr. 5260/0003:35 detalusis planas (toliau – **2012 m. DP**).

2012 m. DP ištrauka



Sklypas Nr. 3 - teritorija, kurios 2012 m. DP nustatyti sprendiniai yra keičiami

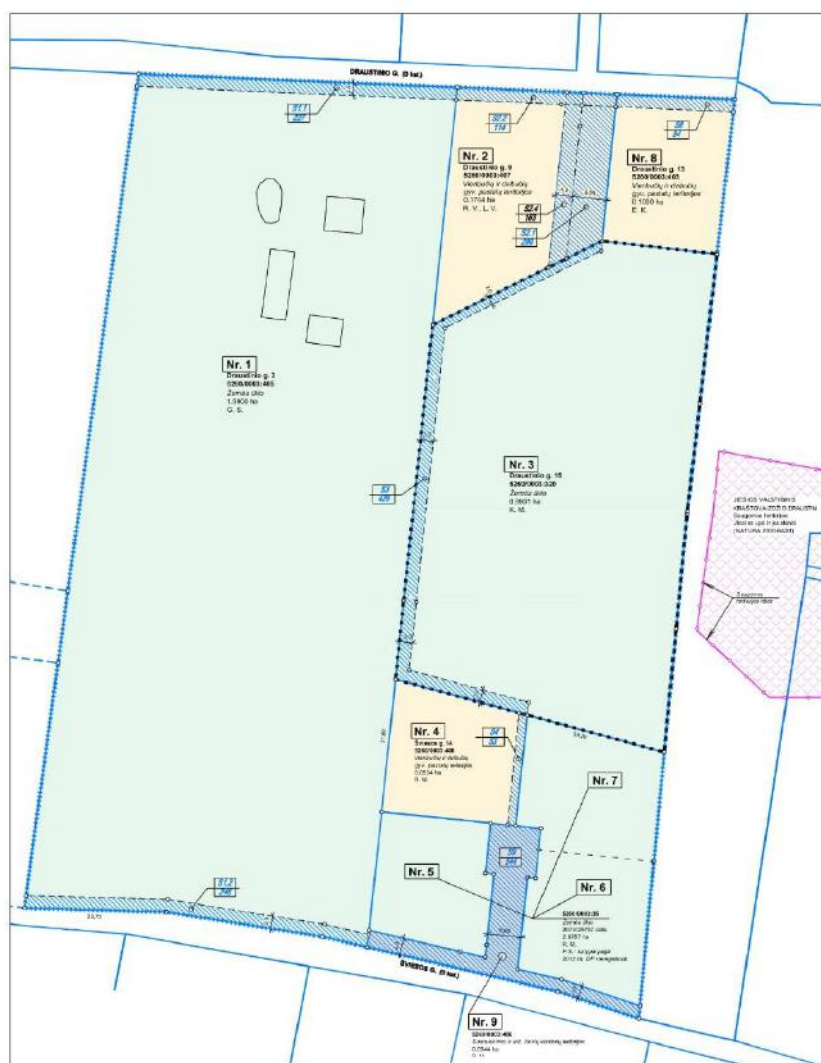
Kauno rajono savivaldybės tarybos 2012-06-28 sprendimu Nr. TS-276 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen. Karkazų k., kadastro Nr. 5260/0003:35 detaliojo plano keitimas žemės sklype Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Karkazų k., Draustinio g. 11, kadastro Nr. 5260/0003:402

06-2021-PLAN-DETALUSIS PLANAS

LAPAS	LAPŲ	LAIDA	ETAPAS
2	29	0	DET. PL

Rengiamo TPD sprendiniais numatoma padalinti ir keisti **2012 m. DP** suprojektuoto **žemės sklypo Nr. 3** (dabar – žemės ūkio paskirties žemės sklypas Kauno r. sav., Karkazų k., Draustinio g. 11, kadastro Nr. 5260/0003:402, kurio plotas 0.6992 ha) pagrindinę žemės naudojimo paskirtį į kitą, numatant naudojimo būdus - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; nustatyti teritorijos naudojimo reglamentą (-us) - teritorijos naudojimo tipą ir kita.

E S A M A P A D Ė T I S



ŽEMĖS SKLYPAS Nr. 1

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

Kadastro Nr. 5260/0003:405;

Plotas: 1.5900 ha;

Kauno rajono savivaldybės tarybos 2012-06-28 sprendimu Nr. TS-276 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen. Karkazų k., kadastro Nr. 5260/0003:35 detaliojo plano keitimas žemės sklype Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Karkazų k., Draustinio g. 11, kadastro Nr. 5260/0003:402	06-2021-PLAN-DETALUSIS PLANAS	LAPAS	LAPŲ	LAIDA	ETAPAS
		3	29	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.**

STATINIAI:

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

1A1m - Gyvenamas namas (vieno buto), unik. Nr. 4400-1187-9999; **I1p** - Tvartas, unik. Nr. 4400-1188-0008;

3I1ž - Kluonas, unik. Nr. 4400-1188-0010; Kiemo statiniai (šulinys k1, lauko tualetas v)

Savininkas: **G. S.**

ŽEMĖS SKLYPAS Nr. 2

Adresas: **Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Karkazų k., Draustinio g. 9**

Kadastro Nr. **5260/0003:407;**

Plotas: **0.1744 ha;**

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita;

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

Kitos daiktinės teisės:

S2.4, 0.0163 ha

Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) - sklypui kad. Nr.5260/0003:402 (skypui Nr. 3);

S2.1, 0.0299 ha

Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) - sklypams Nr. 3, 4, 5, 6, 7;

Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarn.) - skypui Nr. 3;

S2.2, 0.0114 ha

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

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

S1.1, 0.0227 ha

Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) - sklype Nr. 1;

Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpat.) - skype Nr. 1.

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis), 0.1744 ha;

Savininkai: **R. V., L. V.**

ŽEMĖS SKLYPAS Nr. 3

Adresas: **Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Karkazų k., Draustinio g. 11**

Kadastro Nr. **5260/0003:402;**

Kauno rajono savivaldybės tarybos 2012-06-28 sprendimu Nr. TS-276 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen. Karkazų k., kadastro Nr. 5260/0003:35 detaliojo plano keitimas žemės sklype Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Karkazų k., Draustinio g. 11, kadastro Nr. 5260/0003:402	06-2021-PLAN-DETALUSIS PLANAS	LAPAS	LAPŲ	LAIDA	ETAPAS
		4	29	0	DET. PL

Plotas: **0.6992 ha**;

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Žemės ūkio;

Žemės sklypo naudojimo būdas: Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai.

Kitos daiktinės teisės:

S3, 0.0429 ha

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

S2.4, 0.0163 ha

Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) - sklype kad. Nr. 5260/0003:407 (sklype Nr. 2);

S2.1, 0.0299 ha

Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požem., antžemines komunikacijas (viešpat.) - sklype Nr. 2;

Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpat.) - sklype Nr. 2;

S2.2, 0.0114 ha

Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požem., antžemines komunikacijas (viešpat.) - sklype Nr. 2;

Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpat.) - sklype Nr. 2;

S2.2, 0.0114 ha

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

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

S1.1, 0.0227 ha

Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požem., antžemines komunikacijas (viešpat.) - sklype Nr. 1;

Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpat.) - sklype Nr. 1.

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis), 0.6992 ha;

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), 0.0264 ha.

Savininkai: **A. G., R. G.; D. K.; A. Č., D. Č.**

ŽEMĖS SKLYPAS Nr. 4

Adresas: **Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Karkazų k., Šviesos g. 14**

Kadastro Nr. **5260/0003:408;**

Plotas: **0.0934 ha;**

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita;

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

Kitos daiktinės teisės:

S4, 0.0053 ha

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

S3, 0.0429 ha

Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požem., antžemines komunikacijas (viešpat.) - sklype Nr. 3;

S2.1, 0.0299 ha

Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požem., antžemines komunikacijas (viešpat.) - sklype Nr. 2;

S9, 0.0544 ha

Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpat.) - sklype Nr. 9;

Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požem., antžemines komunikacijas (viešpat.) - sklype Nr. 9;

S1.2, 0.0246 ha

Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požem., antžemines komunikacijas (viešpat.) - sklype Nr. 1;

Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpat.) - sklype Nr. 1.

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis), 0.0934 ha;

Savininkas: **R. M.**

ŽEMĖS SKLYPAI Nr. 5, 6, 7

(2012 m. DP sprendiniai neįgyvendinti, sklypai atskirai neregistruoti).

Nebaigta registracija.

Kauno rajono savivaldybės tarybos 2012-06-28 sprendimu Nr. TS-276 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen. Karkazų k., kadastro Nr. 5260/0003:35 detaliojo plano keitimas žemės sklype Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Karkazų k., Draustinio g. 11, kadastro Nr. 5260/0003:402	06-2021-PLAN-DETALUSIS PLANAS	LAPAS	LAPŲ	LAIDA	ETAPAS
		5	29	0	DET. PL

Adresas: **Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Karkazų k.,**
 Kadastro Nr. **5260/0003:35;**
 Plotas: **2.9787 ha;**
 Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Žemės ūkio;
 Žemės sklypo naudojimo būdas: Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai.
 Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
 Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis), 0.2.8337 ha;
 Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), 0.0925 ha.
 Savininkai: **2673/29787 žemės sklypo - R. M.**

ŽEMĖS SKLYPAS Nr. 8

Adresas: **Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Karkazų k., Draustinio g. 13**
 Kadastro Nr. **5260/0003:403;**
 Plotas: **0.1000 ha;**
 Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita;
 Žemės sklypo naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.
 Kitos daiktinės teisės:

S8, 0.0084 ha

Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis);
Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis);

S2.2, 0.0114 ha

Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požem., antžemines komunikacijas (viešpat.) - sklype Nr. 2;
Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpat.) - sklype Nr. 2;

S1.1, 0.0227 ha

Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požem., antžemines komunikacijas (viešpat.) - sklype Nr. 1;
Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpat.) - sklype Nr. 1.

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis), 0.0906 ha;
 Savininkas: **E. K.**

ŽEMĖS SKLYPAS Nr. 9

Adresas: **Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Karkazų k.,**
 Kadastro Nr. **5260/0003:406;** Plotas: **0.0544 ha;**
 Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita;
 Žemės sklypo naudojimo būdas: Susisieikimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.
 Kitos daiktinės teisės:

S9, 0.0544 ha

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

Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požem., antžemines komunikacijas (tarnaujantis) - skypams Nr. 4, 5, 6, 7.

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis), 0.0544 ha;
 Savininkas: **R. M.**

PLANUOJAMA TERITORIJA

Planuojama teritorija apima visą **2012 m. DP** planuojamą teritoriją – buv. sklypą kadastro Nr. 5260/0003:35.

Ji yra Garliavos apylinkių seniūnijoje, Karkazų k., žemės ūkio ir kitos paskirties kvartale tarp Draustinio, Akmens ir Šviesos gatvių bei Jiesios valstybinio kraštovaizdžio draustinio.

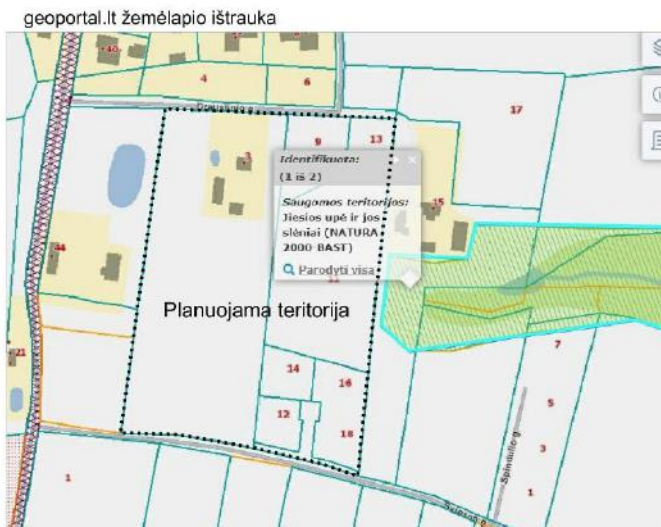
Planuojama teritorija yra mažai urbanizuota, esamų inžinerinių komunikacijų nėra, išskyrus 0.4 kV elektros oro liniją.

Kauno rajono savivaldybės tarybos 2012-06-28 sprendimu Nr. TS-276 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen. Karkazų k., kadastro Nr. 5260/0003:35 detaliojo plano keitimas žemės sklype Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Karkazų k., Draustinio g. 11, kadastro Nr. 5260/0003:402	06-2021-PLAN-DETALUSIS PLANAS	LAPAS	LAPŲ	LAIDA	ETAPAS
		6	29	0	DET. PL

Planuojama teritorija yra artimoje **Jiesios valstybinio kraštovaizdžio draustinio** aplinkoje. Brėžiniuose Draustinio ribos pažymėtos pagal Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų valstybės kadastro duomenis.

Atstumas nuo planuojamos teritorijos ribų iki Draustinio ribų yra ~ 6 m.

Dalis planuojamos teritorijos patenka į 20 m pločio Draustinio buferinę zoną.



Jiesios kraštovaizdžio draustinio ribos yra nustatytos Jiesios kraštovaizdžio draustinio ir jo buferinės apsaugos zonos ribų planu, patv. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007-12-19 nutarimu Nr. 1411.



Veikla Draustinio teritorijoje turi būti vykdoma vadovaujantis Jiesios kraštovaizdžio draustinio tvarkymo planu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008-01-09 įsakymu Nr. D1-13.



Kauno rajono savivaldybės tarybos 2012-06-28 sprendimu Nr. TS-276 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen. Karkazų k., kadastro Nr. 5260/0003:35 detaliojo plano keitimas žemės sklype Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Karkazų k., Draustinio g. 11, kadastro Nr. 5260/0003:402

06-2021-PLAN-DETALUSIS PLANAS

LAPAS	LAPŲ	LAIDA	ETAPAS
7	29	0	DET. PL

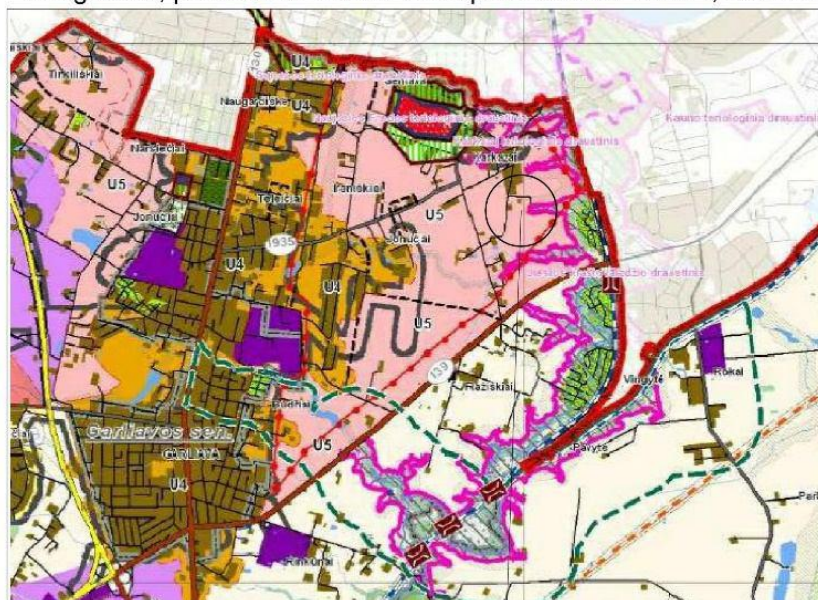
Draustinis yra įtrauktas į „Natura 2000“ tarptautinį ekologinį tinklą, Buveinių apsaugai svarbią teritoriją – Jiesios upė ir jos slėniai (LTKAU0014), kurioje saugomos vertybės: Griovų ir šlaitų miškai, Purpurinis plokščiavabalys ir Ūdra. Draustinio teritorijai taikomi Bendrieji buveinių ar paukščių apsaugai svarbių teritorijų nuostatai, taip pat Jiesios kraštovaizdžio daustinio tvarkymo plano sprendiniai, kiti teisės aktai.

Planuojama teritorija yra artimoje „Natura 2000“ teritorijoje, todėl prieš vykdant ūkinę veiklą ar rengiant projektus turi būti atliktas planuojamos ūkinės veiklos „Natura 2000“ teritorijai reikšmingumo nustatymas, vadovaujantis LR aplinkos ministro 2006-05-22 įsakymo Nr. D1-255 „Planų ar programų ir planuojamos ūkinės veiklos įgyvendinimo poveikio įsteigtoms ar potencialioms „NATURA 2000“ teritorijos reikšmingumo nustatymo tvarkos aprašas“ nuostatomis.

BP ir 2019 m. planavimo projektas

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.5**) – Stambių daugiafunkcinių gyvenamųjų kompleksų plėtra (tęstinis užstatymas). Teritorijos naudojimo tipas – Gyvenamiji teritorija (**GG**).

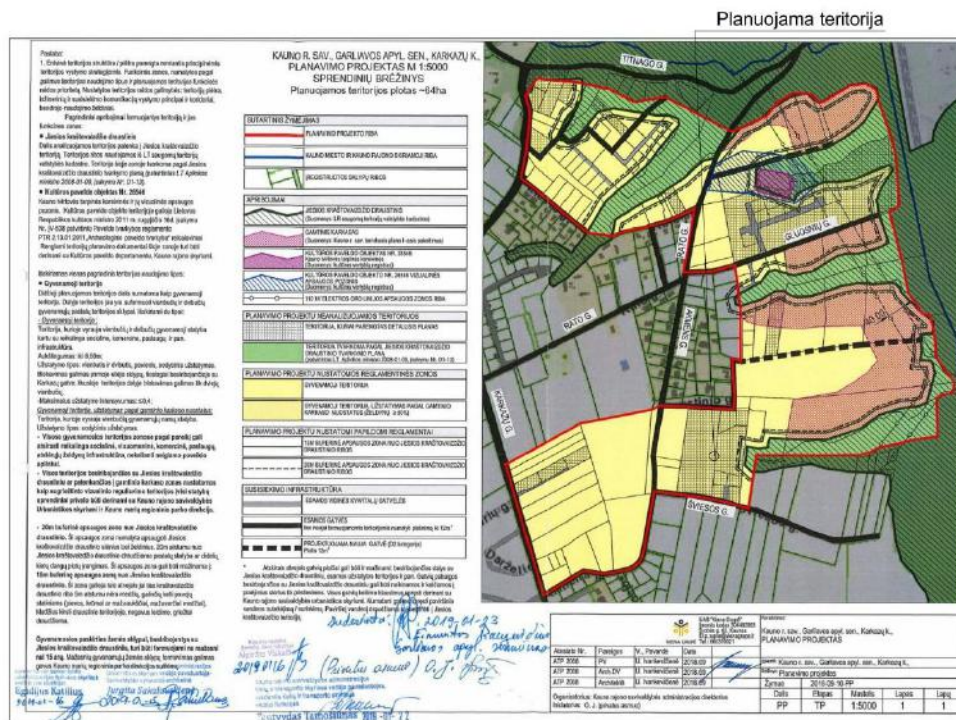
Kauno rajono savivaldybės bendrojo plano 1-ojo keitimo koregavimo, patv. KRST 2017-11-16 sprendimu Nr. TS-411, ištrauka



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 rajono savivaldybės tarybos 2012-06-28 sprendimu Nr. TS-276 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen. Karkazų k., kadastro Nr. 5260/0003:35 detaliojo plano keitimas žemės sklype Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Karkazų k., Draustinio g. 11, kadastro Nr. 5260/0003:402	06-2021-PLAN-DETALUSIS PLANAS	LAPAS	LAPŲ	LAIDA	ETAPAS
		8	29	0	DET. PL



Pagal 2019 m. planavimo projekto sprendinius planuojamoje teritorijoje yra nustatytos gyvenamosios teritorijos.

Reikalavimai planuojamai teritorijai:
 gyvenamosios paskirties žemės sklypai, besiribojantys su Jiesios kraštovaizdžio draustiniu, turi būti formuojami ne mažesni nei 15 arų;
 teritorijos dalyje, kuri patenka į 20 m buferinę zoną nuo Jiesios kraštovaizdžio draustinio, pastatų statyba ar kietos dangos negalimos;
 aukštingumas – iki 8.50 m;
 maksimalus užstatymo intensyvumas – iki 0.4;
 numatyti sodybinį užstatymą.

GRETIMYBĖS

Žemiau pateikiamose lentelėse pateikiama informacija apie 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 priimanant sprendimus dėl teritorijų planavimo dokumentų nuostatai, patv. LRV 1996-09-18 nut. Nr. 1079 (nauja redakcija)).

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

Kadastro Nr., adresas	Plotas (ha)	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Būdas (pobūdis)	Savininkai	Pastabos
5260/0003:323 Karkazų k., Draustinio g. 4	0.1728	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	O. Č, V. Č.	Parengtas DP, patv. 2013-10-29, JS-1840

Kauno rajono savivaldybės tarybos 2012-06-28 sprendimu Nr. TS-276 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen. Karkazų k., kadastro Nr. 5260/0003:35 detaliojo plano keitimas žemės sklype Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Karkazų k., Draustinio g. 11, kadastro Nr. 5260/0003:402	06-2021-PLAN-DETALUSIS PLANAS		LAPAS	LAPŲ	LAIDA	ETAPAS
			9	29	0	DET. PL

5260/0003:322 Karkazų k., Draustinio g. 6	0.1000	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	E. P., G. P.	Parengtas DP, patv. 2015-01-12, [S-14
5260/0003:299 Karkazų k.	0.0915	Žemės ūkio	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai	T. Š., I. Š.	

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

Kadastr. Nr., adresas	Plotas (ha)	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Būdas (pobūdis)	Savininkai	Pastabos
5260/0003:320 Karkazų k., Draustinio g. 15	0.9931	Žemės ūkio	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai	K. 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.:

Kadastr. Nr., adresas	Plotas (ha)	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Būdas (pobūdis)	Savininkai	Pastabos
5260/0003:42 Karkazų k.	1.0330	Žemės ūkio	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai	K. E. Ž.	
5260/0003:9 Karkazų k.	0.8602	Žemės ūkio		R. D., V. D.	
5260/0003:64 Karkazų k.	1.4532	Žemės ūkio	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai	Z. Š., E. Š.	
5260/0003:376 Karkazų k. Šviesos g. 1	0.5050	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	L. R., A. R.	

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

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

Kauno rajono savivaldybės tarybos 2012-06-28 sprendimu Nr. TS-276 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen. Karkazų k., kadastr. Nr. 5260/0003:35 detaliojo plano keitimas žemės sklype Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Karkazų k., Draustinio g. 11, kadastr. Nr. 5260/0003:402	06-2021-PLAN-DETALUSIS PLANAS	LAPAS	LAPŲ	LAIDA	ETAPAS
		10	29	0	DET. PL

S P R E N D I N I A I

Rengiamo **TPD** sprendiniais padalijamas **2012 m. DP** suprojektuotas sklypas Nr. **3** (Kauno r. sav., Karkazų k., Draustinio g. 11, kadastro Nr. 5260/0003:402) ir 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 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, sprendiniams.

Rengiamo **TPD** sprendiniais nekeičiamas **2012 m. DP** suprojektuoto žemės sklypo Nr. **1** (Kauno r. sav., Karkazų k., Draustinio g. 3, kadastro Nr. 5260/0003:405) teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentas, lieka ta pati pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – žemės ūkio.

Rengiamo **TPD** sprendiniais nekeičiami **2012 m. DP** suprojektuotų žemės sklypų Nr. **2, 4, 5, 6, 7, 8** teritorijos naudojimo reglamentai (žemės naudojimo paskirtis, būdai), tačiau tikslinami šių sklypų teritorijos tvarkymo reglamentai.

Vadovaujantis STR 2.02.09:2005 “Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai” 9-to priedo “Namų sklypų užstatymo ir tvarkymo reikalavimai” (LR AM 2010-05-21 įsakymo Nr. D1-425 redakcija) nuostatomis, tikslinami sklypų Nr. **2, 4, 5, 6, 7, 8**:

- užstatymo intensyvumas **UI - 0.4** (vietoje 0.5), atsižvelgiant į tai, kad šiuose sklypuose nebuvo pastatyti ir nepradėti statyti pastatai;

- užstatymo tankiai **UT – 23-31%** (vietoje 20%), atsižvelgiant į sklypų dydį.

Tikslinamos statybos zonos:

sklype Nr. **2** – atsižvelgiant į 2018-09-18 servituto sutartimi Nr. 1557 nustatyto servituto (brėžinyje – S2.4) vietą;

sklype Nr. **8** – atsižvelgiant į tai, kad šiame sklype nebenustatomas gamtinis karkasas (pagal **2019 m. planavimo projektą**).

Tikslinami sklypuose Nr. **2, 4, 5, 6, 7, 8** leistini pastatų aukščiai – iki 8.50 m (pagal **2019 m. planavimo projektą**).

Tikslinami servitutai sklypuose Nr. **2** (S2.3) ir Nr. **5** (S5), kurie parodyti **2012 m. DP** pagrindiniame brėžinyje (arteziniams vandens gręžiniams), bet dėl galimos techninės klaidos aprašomojoje lentelėje nebuvo paminėti ir dėl to neregistruoti.

Tikslinamas servitutas buv. sklype Nr. **3** (S3, 429 kv.m) - po šio sklypo padalijimo toje pačioje vietoje nustatomi servitutai proj. sklypuose Nr. **13** (s-13a, 145 kv.m), Nr. **14** (s-14a, 284 kv.m).

Rengiamo **TPD** sprendiniais keičiamas **2012 m. DP** suprojektuoto sklypo Nr. **3** teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentas, keičiama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis į kitą, sklypas padalijamas į proj. sklypus Nr. **10 – 14**.

Proj. sklype Nr. **14** bei proj. sklypų Nr. **10, 11, 13** dalyse, kuriose numatoma tiesti susisiekimo ir inžinerines komunikacijas, nustatomi žemės naudojimo būdai - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos. Proj. sklype Nr. **13** bei likusiose proj. sklypų Nr. **10, 11, 12** dalyse, nustatomi žemės naudojimo būdai – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Esamų žemės sklypų Nr. **1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9** ir projektuojamų žemės sklypų Nr. **10, 11, 12, 13, 14** 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);
- **ZU** – Specializuotų ūkių ir žemės ūkių teritorija (žemės naudojimo paskirtis);
- **G1** - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (žemės naudojimo būdas);

Kauno rajono savivaldybės tarybos 2012-06-28 sprendimu Nr. TS-276 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen. Karkazų k., kadastro Nr. 5260/0003:35 detaliojo plano keitimas žemės sklype Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Karkazų k., Draustinio g. 11, kadastro Nr. 5260/0003:402	06-2021-PLAN-DETALUSIS PLANAS	LAPAS	LAPŲ	LAIDA	ETAPAS
		11	29	0	DET. PL

- **I2** - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (žemės naudojimo būdas);
- **Z4** – Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai (žemės naudojimo būdas);
- **su** – Sodybinis užstatymas (užstatymo tipas)

REGLAMENTŲ APRAŠOMOSIOS LENTELĖS

Ž E M Ė S S K L Y P A S Nr. 1

Sklypo ekspl. Nr., Kadastro Nr., Adresas (gatvė)	Plotas (kv.m)	Teritorijos naudojimo reglamentas							
		Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdas	Leidžiamasis pastatų aukštis (m)	UT	UI	Užsta- tymo tipas	Priklausomųjų želdynų teritorijų dalys
1 5260/0003:405 Draustinio g. 3	15900	GG	ZU	Z4	-	-	-	-	-
Savininkai	Papildomi reglamentai								
	Pastatų aukštų sk.		Statinių paskirtys		Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos				
G. S.	-				Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – po 2 m; Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 1.3905 ha				
Servitutai									
Nr.	Plotas (kv.m)		Kodas	Aprašymas			Pastabos		
S1.1	227	tarnau- jantys	215	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku -			Esami: sklypams Nr. 2, 8; sklypams Nr. 10-14 (*buv. skl. 3)		
			222	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas -					
S1.2	246	tarnau- jantys	215	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku -			Esami: sklypams Nr. 4 - 7		
			222	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas -					

Ž E M Ė S S K L Y P A S Nr. 2

Sklypo ekspl. Nr., Kadastro Nr., Adresas (gatvė)	Plotas (kv.m)	Teritorijos naudojimo reglamentas							
		Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdas	Leidžiamasis pastatų aukštis (m)	UT	UI	Užsta- tymo tipas	Priklausomųjų želdynų teritorijų dalys
2 5260/0003:407 Draustinio g. 9	1744	GG	KT	G1	8.50	23%	0.4	su	25%
Savininkai	Papildomi reglamentai								
	Pastatų aukštų sk.		Statinių paskirtys		Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos				

Kauno rajono savivaldybės tarybos 2012-06-28 sprendimu Nr. TS-276 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen. Karkazų k., kadastro Nr. 5260/0003:35 detaliojo plano keitimas žemės sklype Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Karkazų k., Draustinio g. 11, kadastro Nr. 5260/0003:402	06-2021-PLAN-DETALUSIS PLANAS	LAPAS	LAPŲ	LAIDA	ETAPAS
		12	29	0	DET. PL

R. V., L. V.		2		1-2 butų gyv. pastatai, jų priklausiniai	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 0.1744 ha
Servitutai					
Nr.	Plotas (kv.m)		Kodas	Aprašymas	Pastabos
S2.1	299	tarnaujantys	215	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku -	Esami: sklypams Nr. 10-14 (*buv. skl. 3)
			222	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas -	Esami: sklypams Nr. 4 – 7; sklypams Nr. 10-14 (*buv. skl. 3); Projektuojamas (tikslinamas esamas): sklypui Nr. 8
S2.2	114	tarnaujantys	215	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku -	Esami: sklypui Nr. 8 sklypams Nr. 10-14 (*buv. skl. 3);
			222	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas -	
S2.3	25	tarnaujantys	222	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas -	Tikslinamas (2012 m. DP numatytas art. gręžinys; taisoma klaida): sklypui Nr. 8
S2.4	163	tarnaujantys	215	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku -	Esami: sklypams Nr. 10-14 (*buv. skl. 3)
		viešpataujantys	115	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku -	Esami: sklype Nr. 1 (S1.1; 227 kv.m)
			218	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas -	
			218	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas -	Tikslinamas (2012 m. DP numatyti nuotekų valymo įrenginiai; taisoma klaida): Sklype Nr. 8 (S8; 84 kv.m)

**P.S.: Buvęs ŽEMĖS SKLYPAS Nr. 3 dalijamas į proj. sklypus Nr. 10, 11, 12, 13, 14*

ŽEMĖS SKLYPAS Nr. 4

Sklypo ekspl. Nr., Kadastro Nr., Adresas (gatvė)	Plotas (kv.m)	Teritorijos naudojimo reglamentas							
		Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdas	Leidžiamasis pastatų aukštis (m)	UT	UI	Užsta- tymo tipas	Priklausomųjų želdynų teritorijų dalys
4 5260/0003:408 Šviesos g. 4	934	GG	KT	G1	8.50	29%	0.4	su	25%
Savininkai	Papildomi reglamentai								
	Pastatų aukštų sk.		Statinių paskirtys		Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos				
R. M.	2	1-2 butų gyv. pastatai, jų priklausiniai		Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 0.0934 ha					
Servitutai									

Kauno rajono savivaldybės tarybos 2012-06-28 sprendimu Nr. TS-276 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen. Karkazų k., kadastro Nr. 5260/0003:35 detaliojo plano keitimas žemės sklype Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Karkazų k., Draustinio g. 11, kadastro Nr. 5260/0003:402	06-2021-PLAN-DETALUSIS PLANAS	LAPAS	LAPŲ	LAIDA	ETAPAS
		13	29	0	DET. PL

Nr.	Plotas (kv.m)		Kodas	Aprašymas	Pastabos
S4	53	tarnau- jantys	222	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas -	<i>Esami:</i> sklypams Nr. 5, 6, 7
	viešpa- taujantys		115	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku -	<i>Esami:</i> sklype Nr. 1 (S1.2; 246 kv.m); sklype Nr. 9 (S9; 544 kv.m)
			218	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas -	
			218	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas -	<i>Esami:</i> sklype Nr. 2 (S2.1 ; 299 kv.m); <i>Tikslinamas</i> (2012 m. DP numatytas artez. gręžinys; taisoma klaida): sklype Nr. 5 (S5 ; 18 kv.m); <i>Esami</i> (*buv. skl. 3: S3; 429kv.m): sklype Nr. 13 (s-13a ; 145 kv.m); sklype Nr. 14 (s-14a ; 284 kv.m)

Ž E M Ė S S K L Y P A S N r. 5

Sklypo ekspl. Nr., Kadastro Nr., Adresas (gatvė)		Plotas (kv.m)	Teritorijos naudojimo reglamentas							
			Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdas	Leidžiamasis pastatų aukštis (m)	UT	UI	Užsta- tymo tipas	Priklausomųjų želdynų teritorijų dalys
5 5260/0003:35 dalis (nebaigta registracija)		823	GG	KT	G1	8.50	31%	0.4	su	25%
Savininkai		Papildomi reglamentai								
		Pastatų aukštų sk.		Statinių paskirtys		Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos				
R. M.		2	1-2 butų gyv. pastatai, jų priklausiniai		Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 0.0823 ha					
Servitutai										
Nr.	Plotas (kv.m)		Kodas	Aprašymas			Pastabos			
S5	18	tarnau- jantys	222	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas -			Tikslinamas (2012 m. DP numatytas artez. gręžinys; taisoma klaida): sklypams Nr. 4, 6, 7			
		viešpa- taujantys	115	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku -			Esami: sklype Nr. 1 (S1.2; 246 kv.m); sklype Nr. 9 (S9; 544 kv.m)			
			218	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas -						
			218	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas -			Esami: sklype Nr. 2 (S2.1; 299 kv.m); Esami (*buv. skl. 3: S3; 429kv.m): sklype Nr. 13 (s-13a; 145 kv.m); sklype Nr. 14 (s-14a; 284 kv.m)			

Kauno rajono savivaldybės tarybos 2012-06-28 sprendimu Nr. TS-276 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen. Karkazų k., kadastro Nr. 5260/0003:35 detaliojo plano keitimas žemės sklype Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Karkazų k., Draustinio g. 11, kadastro Nr. 5260/0003:402	06-2021-PLAN-DETALUSIS PLANAS	LAPAS	LAPŲ	LAIDA	ETAPAS
		14	29	0	DET. PL

ŽEMĖS SKLYPAS Nr. 6

Sklypo ekspl. Nr., Kadastro Nr., Adresas (gatvė)		Plotas (kv.m)	Teritorijos naudojimo reglamentas							
			Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdas	Leidžiamasis pastatų aukštis (m)	UT	UI	Užsta- tymo tipas	Priklausomųjų želdynų teritorijų dalys
6 5260/0003:35 dalis (nebaigta registracija)		915	GG	KT	G1	8.50	29%	0.4	su	25%
Savininkai		Papildomi reglamentai								
		Pastatų aukštų sk.		Statinių paskirtys		Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos				
R. M.		2	1-2 butų gyv. pastatai, jų priklausiniai		Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 0.0915 ha					
Servitutai										
Nr.	Plotas (kv.m)		Kodas	Aprašymas			Pastabos			
	viešpa- taujantys	115	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku -			Esami: sklype Nr. 1 (S1.2 ; 246 kv.m); sklype Nr. 9 (S9 ; 544 kv.m)				
		218	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas -							
		218	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas -			Esami: sklype Nr. 2 (S2.1 ; 299 kv.m); Tikslinamas (2012 m. DP numatytas artez. gręžinys; taisoma klaida): sklype Nr. 5 (S5 ; 18 kv.m); Esami (*buv. skl. 3: S3 ; 429kv.m): sklype Nr. 13 (s-13a ; 145 kv.m); sklype Nr. 14 (s-14a ; 284 kv.m)				

ŽEMĖS SKLYPAS Nr. 7

Sklypo ekspl. Nr., Kadastro Nr., Adresas (gatvė)	Plotas (kv.m)	Teritorijos naudojimo reglamentas							
		Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdas	Leidžiamasis pastatų aukštis (m)	UT	UI	Užsta- tymo tipas	Priklausomųjų želdynų teritorijų dalys
7 5260/0003:35 dalis (nebaigta registracija)	935	GG	KT	G1	8.50	29%	0.4	su	25%
Savininkai	Papildomi reglamentai								
	Pastatų aukštų sk.		Statinių paskirtys		Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos				
R. M.	2	1-2 butų gyv. pastatai, jų priklausiniai		Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 0.0935 ha					
Servitutai									

Kauno rajono savivaldybės tarybos 2012-06-28 sprendimu Nr. TS-276 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen. Karkazų k., kadastro Nr. 5260/0003:35 detaliojo plano keitimas žemės sklype Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Karkazų k., Draustinio g. 11, kadastro Nr. 5260/0003:402	06-2021-PLAN-DETALUSIS PLANAS	LAPAS	LAPŲ	LAIDA	ETAPAS
		15	29	0	DET. PL

Nr.	Plotas (kv.m)		Kodas	Aprašymas	Pastabos
	viešpa- taujantys	115	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku -	Esami: sklype Nr. 1 (S1.2 ; 246 kv.m); sklype Nr. 9 (S9 ; 544 kv.m)	
		218	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas -		
		218	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas -	Esami: sklype Nr. 2 (S2.1 ; 299 kv.m); <i>Tikslinamas</i> (2012 m. DP numatytas artez. gręžinys; taisoma klaida): sklype Nr. 5 (S5 ; 18 kv.m); <i>Esami</i> (*buv. skl. 3: S3; 429kv.m): sklype Nr. 13 (s-13a ; 145 kv.m); sklype Nr. 14 (s-14a ; 284 kv.m)	

Ž E M Ė S S K L Y P A S Nr. 8

Sklypo ekspl. Nr., Kadastro Nr., Adresas (gatvė)		Plotas (kv.m)	Teritorijos naudojimo reglamentas							
			Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdas	Leidžiamasis pastatų aukštis (m)	UT	UI	Užsta- tymo tipas	Priklausomųjų želdynų teritorijų dalys
8 5260/0003:403 Draustinio g. 13		1000	GG	KT	G1	8.50	28%	0.4	su	25%
Savininkai		Papildomi reglamentai								
		Pastatų aukštų sk.		Statinių paskirtys		Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos				
E. K.		2	1-2 butų gyv. pastatai, jų priklausiniai		Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 0.0906 ha					
Servitutai										
Nr.	Plotas (kv.m)		Kodas	Aprašymas			Pastabos			
S8	84	tarnau- jantys	215	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku -			Esami			
			222	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas -						
		viešpa- taujantys	115	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku -			Esami: sklype Nr. 1 (S1.1 ; 227 kv.m); sklype Nr. 2 (S2.2 ; 114 kv.m)			
			218	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas -						
			218	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas -			Tikslinamas (2012 m. DP numatytas artez. gręžinys; taisoma klaida): sklype Nr. 2 (S2.3 ; 25 kv.m); Projektuojamas (tikslinamas esamas): sklype Nr. 2 (S2.1 ; 299 kv.m)			

Kauno rajono savivaldybės tarybos 2012-06-28 sprendimu Nr. TS-276 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen. Karkazų k., kadastro Nr. 5260/0003:35 detaliojo plano keitimas žemės sklype Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Karkazų k., Draustinio g. 11, kadastro Nr. 5260/0003:402	06-2021-PLAN-DETALUSIS PLANAS	LAPAS	LAPŲ	LAIDA	ETAPAS
		16	29	0	DET. PL

Ž E M Ė S S K L Y P A S N r. 9

Sklypo ekspl. Nr., Kadastro Nr., Adresas (gatvė)			Plotas (kv.m)	Teritorijos naudojimo reglamentas							
				Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdas	Leidžiamasis pastatų aukštis (m)	UT	UI	Užsta- tymo tipas	Priklausomųjų želdynų teritorijų dalys
9 5260/0003:406			544	GG	KT	I2	-	-	-	-	-
Savininkai			Papildomi reglamentai								
			Pastatų aukštų sk.		Statinių paskirtys		Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos				
R. M.			-	Susisiekimo ir inžinerinės komunikacijos		Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 0.0544 ha					
Servitutai											
Nr.	Plotas (kv.m)		Kodas	Aprašymas			Pastabos				
S9	544	tarnau- jantys	215	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku -			Esami: sklypams Nr. 4, 5, 6, 7				
			222	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas -							

P R O J E K T U O J A M A S S K L Y P A S N r. 10

Sklypo ekspl. Nr.	Plotas (kv.m)	Teritorijos naudojimo reglamentas								
		Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdas (plotas kv.m,%)	Leidžiamasis pastatų aukštis (m)	UT	UI	Užsta- tymo tipas	Priklausomųjų želdynų teritorijų dalys	
10	1500	GG	KT	G1 (1331;~89%)	8.50	26%	0.4	su	25%	
				I2 (169;~11%)	-	-	-	-		
Savininkai (numatomi)	Papildomi reglamentai									
	Pastatų aukštų sk.		Statinių paskirtys		Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos					
A. G., R. G., D. K., A. Č., D. Č	2		1-2 butų gyv. pastatai, jų priklausiniai		Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 0.1500 ha; Valstybinių parkų ir valstybinių draustinių buferinės apsaugos zonos (IV skyrius, dvidešimt ketvirtasis skirsnis) – 0.0060 ha					
	-		Inž. komunikacijos							
Servitutai										
Nr.	Plotas (kv.m)		Kodas	Aprašymas			Pastabos			
s-10a	169	tarnau- jantys	222	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas -			Projektuojami: sklypams Nr. 11, 12, 13, 14			

Kauno rajono savivaldybės tarybos 2012-06-28 sprendimu Nr. TS-276 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen. Karkazų k., kadastro Nr. 5260/0003:35 detaliojo plano keitimas žemės sklype Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Karkazų k., Draustinio g. 11, kadastro Nr. 5260/0003:402	06-2021-PLAN-DETALUSIS PLANAS	LAPAS	LAPŲ	LAIDA	ETAPAS
		17	29	0	DET. PL

	viešpa- tauja- ntys	115	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku -	<i>Esami:</i> sklype Nr. 1 (S1.1 ; 227 kv.m); sklype Nr. 2 (S2.1 ; 299 kv.m); (S2.2 ; 114 kv.m); <i>Projektuojami:</i> sklype Nr. 14 (s-14b ; 915kv.m)
		218	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas -	
		115	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku -	<i>Esami:</i> sklype Nr. 2 (S2.4 ; 163 kv.m)
		218	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas -	<i>Projektuojami:</i> sklype Nr. 11 (s-11a ; 106 kv.m); sklype Nr. 12 (s-12a ; 30 kv.m)

PROJEKTUOJAMAS SKLYPAS Nr. 11

Sklypo ekspl. Nr.		Plotas (kv.m)	Teritorijos naudojimo reglamentas							
			Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdas (plotas kv.m,%)	Leidžiamasis pastatų aukštis (m)	UT	UI	Užstatymo tipas	Priklausomųjų želdynų teritorijų dalys
11		1500	GG	KT	G1 (1394;~93%)	8.50	26%	0.4	su	25%
					I2 (106;~7%)	-	-	-	-	-
Savininkai (numatomi)		Papildomi reglamentai								
		Pastatų aukštų sk.		Statinių paskirtys		Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos				
A. G., R. G., D. K., A. Č., D. Č		2	1-2 butų gyv. pastatai, jų priklausiniai		Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 0.1500 ha; Valstybinių parkų ir valstybinių draustinių buferinės apsaugos zonos (IV skyrius, dvidešimt ketvirtasis skirsnis) – 0.0362 ha					
		-	Inž. komunikacijos							
Servitutai										
Nr.	Plotas (kv.m)		Kodas	Aprašymas			Pastabos			
s-11a	106	tarnaujantys	222	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas -			Projektuojami: sklypams Nr. 10, 12, 13, 14			
		viešpataujantys	115	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku -			Esami: sklype Nr. 1 (S1.1 ; 227 kv.m); sklype Nr. 2 (S2.1 ; 299 kv.m); (S2.2 ; 114 kv.m); Projektuojami: sklype Nr. 14 (s-14b ; 915kv.m)			
			218	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas -						
			115	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku -			Esami: sklype Nr. 2 (S2.4 ; 163 kv.m)			
			218	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas -			Projektuojami: sklype Nr. 10 (s-10a ; 169kv.m); sklype Nr. 12 (s-12a ; 30 kv.m)			

Kauno rajono savivaldybės tarybos 2012-06-28 sprendimu Nr. TS-276 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen. Karkazų k., kadastro Nr. 5260/0003:35 detaliojo plano keitimas žemės sklype Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Karkazų k., Draustinio g. 11, kadastro Nr. 5260/0003:402	06-2021-PLAN-DETALUSIS PLANAS	LAPAS	LAPŲ	LAIDA	ETAPAS
		18	29	0	DET. PL

PROJEKTUOJAMAS SKLYPAS Nr. 12

Sklypo ekspl. Nr.	Plotas (kv.m)	Teritorijos naudojimo reglamentas								
		Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdas (plotas kv.m,%)	Leidžiamasis pastatų aukštis (m)	UT	UI	Užsta- tymo tipas	Priklausomųjų želdynų teritorijų dalys	
12	1500	GG	KT	G1 (1470; 98%)	8.50	25%	0.4	su	25%	
				I2 (30; 2%)	-	-	-	-	-	
Savininkai (numatomi)	Papildomi reglamentai									
	Pastatų aukštų sk.		Statinių paskirtys		Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos					
A. G., R. G., D. K., A. Č., D. Č	2		1-2 butų gyv. pastatai, jų priklausiniai		Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – po 2 m; Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 0.1500 ha; Valstybinių parkų ir valstybinių draustinių buferinės apsaugos zonos (IV skyrius, dvidešimt ketvirtasis skirsnis) – 0.0405 ha					
	-		Inž. komunikacijos							
Servitutai										
Nr.	Plotas (kv.m)		Kodas	Aprašymas			Pastabos			
s-12a	30	tarnau- jantys	222	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas -			Projektuojami: sklypams Nr. 10, 11, 13, 14			
	viešpa- taujantys	115	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku -			Esami: sklype Nr. 1 (S1.1; 227 kv.m); sklype Nr. 2 (S2.1; 299 kv.m); (S2.2; 114 kv.m); Projektuojami: sklype Nr. 14 (s-14b; 915 kv.m)				
		218	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas -							
		115	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku -			Esami: sklype Nr. 2 (S2.4; 163 kv.m)				
		218	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas -			Projektuojami: sklype Nr. 10 (s-10a; 169kv.m); sklype Nr. 11 (s-11a; 106 kv.m)				

PROJEKTUOJAMAS SKLYPAS Nr. 13

Sklypo ekspl. Nr.	Plotas (kv.m)	Teritorijos naudojimo reglamentas							
		Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdas	Leidžiamasis pastatų aukštis (m)	UT	UI	Užstatymo tipas	Priklausomųjų želdynų teritorijų dalys
13	1577	GG	KT	G1	8.50	24%	0.4	su	25%
Savininkai (numatomi)	Papildomi reglamentai								
	Pastatų aukštų sk.		Statinių paskirtys		Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos				

Kauno rajono savivaldybės tarybos 2012-06-28 sprendimu Nr. TS-276 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen. Karkazų k., kadastro Nr. 5260/0003:35 detaliojo plano keitimas žemės sklype Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Karkazų k., Draustinio g. 11, kadastro Nr. 5260/0003:402	06-2021-PLAN-DETALUSIS PLANAS			LAPAS	LAPŲ	LAIDA	ETAPAS
				19	29	0	DET. PL

A. G., R. G., D. K., A. Č., D. Č		2	1-2 butų gyv. pastatai, jų priklausiniai		Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – po 2 m; Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 0.1577 ha; Valstybinių parkų ir valstybinių draustinių buferinės apsaugos zonos (IV skyrius, dvidešimt ketvirtasis skirsnis) – 0.0221 ha
Servitutai					
Nr.	Plotas (kv.m)		Kodas	Aprašymas	Pastabos
s-13a (buv. S3 dalis)	145	tarnaujantys	222	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas -	Esami: sklypams Nr. 4, 5, 6, 7
	viešpataujantys	115	115	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku -	Esami: sklype Nr. 1 (S1.1; 227 kv.m); sklype Nr. 2 (S2.1; 299 kv.m); (S2.2; 114 kv.m);
		218	218	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas -	Projektuojami: sklype Nr. 14 (s-14b; 915 kv.m)
		115	115	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku -	Esami: sklype Nr. 2 (S2.4; 163 kv.m)
		218	218	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas -	Projektuojami: sklype Nr. 10 (s-10a; 169 kv.m); sklype Nr. 11 (s-11a; 106 kv.m); sklype Nr. 12 (s-12a; 30 kv.m)

PROJEKTUOJAMAS SKLYPAS Nr. 14

Sklypo ekspl. Nr.	Plotas (kv.m)	Teritorijos naudojimo reglamentas							
		Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdas	Leidžiamasis pastatų aukštis (m)	UT	UI	Užsta- tymo tipas	Priklausomųjų želdynų teritorijų dalys
14	915	GG	KT	I2	-	-	-	-	-
Savininkai (numatomi)	Papildomi reglamentai								
	Pastatų aukštų sk.		Statinių paskirtys		Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos				
A. G., R. G., D. K., A. Č., D. Č	-		Susisiekimo ir inžinerinės komunikacijos		Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – po 2 m; Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 0.0915ha				
Servitutai									
Nr.	Plotas (kv.m)		Kodas	Aprašymas			Pastabos		
s-14a (buv. S3 dalis)	284	tarnau- jantys	222	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas -			Esami: sklypams Nr. 4, 5, 6, 7		

Kauno rajono savivaldybės tarybos 2012-06-28 sprendimu Nr. TS-276 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen. Karkazų k., kadastro Nr. 5260/0003:35 detaliojo plano keitimas žemės sklype Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Karkazų k., Draustinio g. 11, kadastro Nr. 5260/0003:402	06-2021-PLAN-DETALUSIS PLANAS	LAPAS	LAPŲ	LAIDA	ETAPAS
		20	29	0	DET. PL

s-14b	915	tarnau- jantys	215	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku -	<i>Projektuojami:</i> sklypams Nr. 10, 11, 12, 13
			222	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas -	
		viešpa- taujantys	115	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku -	<i>Esami:</i> sklype Nr. 1 (S1.1 ; 227 kv.m); sklype Nr. 2 (S2.1 ; 299 kv.m); (S2.2 ; 114 kv.m);
			218	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas -	<i>Projektuojami:</i> sklype Nr. 14 (s-14b ; 915 kv.m)
			115	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku -	<i>Esami:</i> sklype Nr. 2 (S2.4 ; 163 kv.m)
			218	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas -	<i>Projektuojami:</i> sklype Nr. 10 (s-10a ; 169 kv.m); sklype Nr. 11 (s-11a ; 106 kv.m); sklype Nr. 12 (s-12a ; 30 kv.m)

REIKALAVIMAI PLANUOJAMAI TERITORIJAI

Sprendiniai rengiami vadovaujantis planuojamai teritorijai taikomais reikalavimais, kurie yra nustatyti institucijų išduotose teritorijų planavimo sąlygose, kituose teritorijų planavimo dokumentuose, saugomų teritorijų nuostatuose bei kt.

Rengiant **TPD** sprendinius, atsižvelgiama į Kauno marių regioninio parko direkcijos 2020-10-06 teritorijų planavimo sąlygose Nr. REG155581 keliamą reikalavimą - vadovautis Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 2019-01-24 Nr. ĮS-147 patvirtinto Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Karkazų k. planavimo projekto (**2019 m. planavimo projekto**) sprendiniais.

Atsižvelgiant į **2019 m. planavimo projekto** sprendinius:

- gyvenamosios paskirties žemės sklypai Nr. 10 (0.1500 ha), Nr. 11 (0.1500 ha), Nr. 12 (0.1500 ha), Nr. 13 (0.1577 ha), besiribojantys su Jiesios kraštovaizdžio draustiniu, formuojami ne mažesni nei 15 arų;
- šių sklypų dalyse, 20 m atstumu nuo Jiesios kraštovaizdžio draustinio ribų, nustatomos teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos - Valstybinių parkų ir valstybinių draustinių buferinės apsaugos zonos, kuriose pastatų statyba ar kietos dangos draudžiamos;
- nustatomas leistinas pastatų aukštis – iki 8.50 m;
- maksimalus užstatymo intensyvumas – iki 0.4;
- planuojamas sodybinis užstatymas;
- nenumatomas paviršinio (lietaus) vandens nuleidimas į Jiesios kraštovaizdžio draustinio teritoriją.

Atsižvelgiant į **2019 m. planavimo projekto** (planavimo projektai, kurie numatyti **BP**), sprendiniuose parodytą gamtinių karkasų teritorijas, nustatoma, kad **planuojamuose žemės sklypuose gamtinio karkaso teritorijų nėra.**

Dėl to tampa neaktualūs Kauno marių regioninio parko direkcijos 2020-10-06 teritorijų planavimo sąlygų Nr. REG155581 ir Aplinkos apsaugos agentūros 2020-09-23 teritorijų planavimo sąlygų Nr. REG154157 reikalavimai – planuojamai teritorijai taikyti Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-02-14 įsakymu Nr. D1-96 „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ patvirtintų

Kauno rajono savivaldybės tarybos 2012-06-28 sprendimu Nr. TS-276 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen. Karkazų k., kadastro Nr. 5260/0003:35 detaliojo plano keitimas žemės sklype Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Karkazų k., Draustinio g. 11, kadastro Nr. 5260/0003:402	06-2021-PLAN-DETALUSIS PLANAS	LAPAS	LAPŲ	LAIDA	ETAPAS
		21	29	0	DET. PL

Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus.

Pagal Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų valstybės kadastro duomenis pažymėjus brėžinyje Jiesios kraštovaizdžio draustinio ribas, nustatoma, kad planuojami žemės sklypai **su Draustinio ribomis nesiriboja** (atstumas nuo planuojamos teritorijos ribų iki Draustinio ribų yra ~ 6 m), tačiau yra **artimoje Jiesios valstybinio kraštovaizdžio draustinio aplinkoje**, taip pat, **artimoje „Natura 2000“ tinklo aplinkoje**.

Draustinis yra įtrauktas į „Natura 2000“ tarptautinį ekologinį tinklą, Buveinių apsaugai svarbią teritoriją – Jiesios upė ir jos slėniai (LTKAU0014), kurioje saugomos vertybės: Griovų ir šlaitų miškai, Purpurinis plokščiavabalis ir Ūdra. Draustinio teritorijai taikomi Bendrieji buveinių ar paukščių apsaugai svarbių teritorijų nuostatai, taip pat Jiesios kraštovaizdžio draustinio tvarkymo plano sprendiniai, kiti teisės aktai.

Artimoje „Natura 2000“ teritorijoje, prieš vykdant ūkinę veiklą ar rengiant projektus, turi būti atliktas planuojamos ūkinės veiklos „Natura 2000“ teritorijai reikšmingumo nustatymas, vadovaujantis LR aplinkos ministro 2006-05-22 įsakymo Nr. D1-255 „Planų ar programų ir planuojamos ūkinės veiklos įgyvendinimo poveikio įsteigtoms ar potencialioms „NATURA 2000“ teritorijos reikšmingumo nustatymo tvarkos aprašas“ nuostatomis.

TPD rengimo metu pateikus planavimo informaciją vertinimui, buvo gauta Kauno marių regioninio parko 2021-08-10 Planuojamos ūkinės veiklos įgyvendinimo poveikio įsteigtoms ar potencialioms "Natura 2000" teritorijoms reikšmingumo **išvada Nr. V3-7.1-360**:

"Planuojamos ūkinės veiklos, žemės sklypo Draustinio g. 11, Karkazų k., Garliavos apyl. sen., Kauno r. (kad. Nr. 5260/0003:402) pagrindinės žemės naudojimo paskirties keitimas į kitą, poveikis negali būti reikšmingas buveinių apsaugai svarbiai teritorijai - Jiesios upė ir jos slėnis (kodas LTKAU0014) ir šioje teritorijoje saugomoms gamtinėms vertybėms ir šiuo atžvilgiu neprivaloma atlikti planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo".

Atsižvelgiant į tai, kad Draustinio prieigose yra fiksuojamas suminis neigiamas poveikis „Natura 2000“ teritorijai dėl statybų plėtos, planuojamas sklypas Nr. 3 dalijamas į kuo mažiau dalių (proj. sklypai Nr. 10-13), kad būtų išlaikomas sodybinis užstatymas. Kiti 2012 m. DP suprojektuoti sklypai Nr. 2, 4-8 yra esami, jų dydžio rengiamo TPD sprendiniais pakeisti negalima, tačiau visuose numatomas užstatymo tipas - sodybinis užstatymas.

Įvertinus planuojamus inžinerinių komunikacijų sprendinius (žiūrėti skyrių „Inžineriniai tinklai ir įrenginiai“), kai projektuojami laikini vietiniai vandens tiekimo ir buities bei paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo įrenginiai (ne mažiau 6 kub.m talpos), kuriuos ateityje pakeis centralizuotos komunikacijos visame kvartale, o melioracijos statinius numatoma pertvarkyti pagal **2012 m. DP** rengimo metu parengtą melioracijos statinių rekonstrukcijos techninį darbo projektą 5260/0003:35TDP-MS (E. Nacevičiaus firma „Edmeta“), darytina išvada, kad inžinerinių komunikacijų sprendiniai neturės įtakos Draustinio ir „Natura 2000“ tinklo vertybėms.

STATYBOS REGLAMENTAS

Šiuo metu planuojamoje teritorijoje esami pastatai yra tik **2012 m. DP** suprojektuotame sklype Nr. 1 (1.5900 ha), kurio pagrindinė žemės naudojimo paskirtis nekeičiama, lieka žemės ūkio.

Esamuose sklypuose Nr. 2, 4 – 8 bei projektuojamuose sklypuose Nr. 10 - 13 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

Kauno rajono savivaldybės tarybos 2012-06-28 sprendimu Nr. TS-276 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen. Karkazų k., kadastro Nr. 5260/0003:35 detaliojo plano keitimas žemės sklype Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Karkazų k., Draustinio g. 11, kadastro Nr. 5260/0003:402	06-2021-PLAN-DETALUSIS PLANAS	LAPAS	LAPŲ	LAIDA	ETAPAS
		22	29	0	DET. PL

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.

Proj. sklypų Nr. 10 – 13 dalyse, kurios patenka į Jiesios kraštovaizdžio draustinio buferinės apsaugos zoną, pastatų ir kietų dangų statyba nenumatoma.

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

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.

INSOLIACIJA, TIUKŠMAS, TARŠA

TPD sprendiniai rengiami vadovaujantis Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2020-10-01 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG155059.

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.

ŽELDINIAI

Proj. sklypuose Nr. 2, 4-8, 10-13 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.

Kauno rajono savivaldybės tarybos 2012-06-28 sprendimu Nr. TS-276 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen. Karkazų k., kadastro Nr. 5260/0003:35 detaliojo plano keitimas žemės sklype Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Karkazų k., Draustinio g. 11, kadastro Nr. 5260/0003:402	06-2021-PLAN-DETALUSIS PLANAS	LAPAS	LAPŲ	LAIDA	ETAPAS
		23	29	0	DET. PL

SUSISIEKIMAS

GATVĖS, PRIVAŽIAVIMAI.

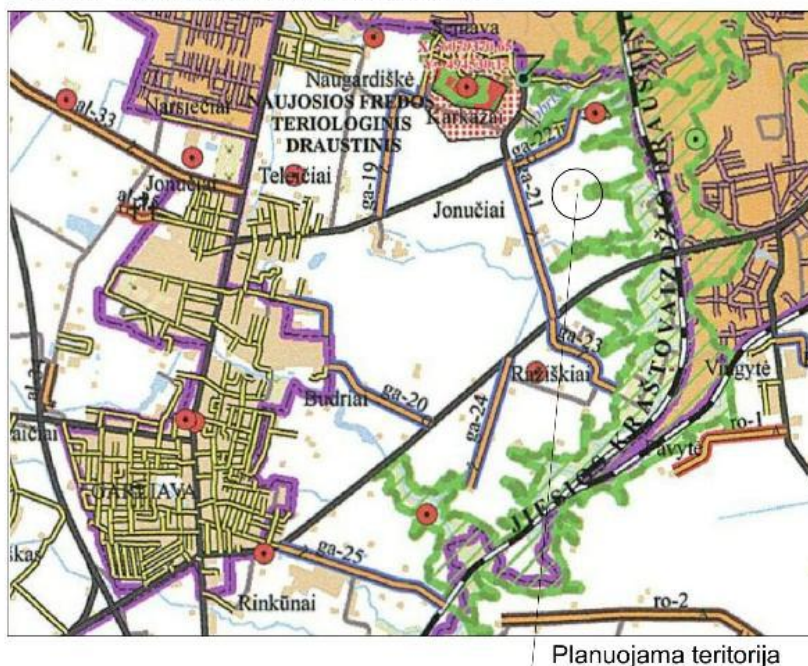
Iki planuojamos teritorijos šiaurinės dalies privažiuojama Draustinio gatve (D kat.), iki pietinės dalies – Šviesos g. (D kat.). Abi gatvės yra valstybinėje žemėje, sklypai nesuformuoti.

Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai, Bendrieji reikalavimai“ minimalus D kat. gatvės plotis tarp raudonųjų linijų yra 12 m. Planuojamų žemės sklypų dalyse, kurios patenka į gatvių raudonasias linijas, pagal **2012 m. DP** sprendinius yra nustatyti ir registruoti kelio servitutai ir servitutai, skirti tiesti, naudoti, aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas.

Nuo Šviesos g. iki sklypų Nr. 4, 5, 6, 7 privažiuojama sklype Nr. 9 numatytu privažiavimo keliu (pagal 2012 m. DP), o nuo Draustinio g. iki proj. sklypų Nr. 10, 11, 12, 13 – privažiavimu, kuris projektuojamas sklype Nr. 2 (pagal **2012 m. DP**) bei proj. sklype Nr. 14 (susisiekiimo ir inžinerinių tinklo koridorių teritorijos). Važiuojamosios dalies plotis – 5.50 m. Privažiavimų pabaigose projektuojamos automobilių apsisukimo aikštelės (R 6 m ar 12x12 m). Nustatomi kelių servitutai.

Pagal Kauno rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išdėstymo žemėtvarkos schema, patv. KRST 2009-08-27 sprendimu Nr. TS-341, artimiausias vietinės reikšmės kelias (miestų, kaimo gatvės) yra Akmens gatvė (atstumas iki planuojamos teritorijos yra ~57 – 66 m.

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



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

Kauno rajono savivaldybės tarybos 2012-06-28 sprendimu Nr. TS-276 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen. Karkazų k., kadastro Nr. 5260/0003:35 detaliojo plano keitimas žemės sklype Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Karkazų k., Draustinio g. 11, kadastro Nr. 5260/0003:402	06-2021-PLAN-DETALUSIS PLANAS	LAPAS	LAPŲ	LAIDA	ETAPAS
		24	29	0	DET. PL

interesų.

INŽINERINIAI TINKLAI IR ĮRENGINIAI

Planuojamoje teritorijoje inžinerinė infrastruktūra yra mažai išvystyta, iš esamų inž. komunikacijų yra tik 0.4 kV elektros oro linija.

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

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

Elektros ir dujų tiekimas - pagal AB „Energijos skirstymo operatorius“ 2020-09-22 teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG154035.

Naujų vartotojų elektros įrenginių prijungimas turi būti sprendžiamas techninių projektų sprendiniais, gavus prisijungimo sąlygas. Vienas galimų variantų – projektuojamas komunikacijas jungti nuo transformatorinės MT-G.467, taip kaip buvo numatyta **2012 m. DP** sprendiniuose, arba nuo komercinės apskaitos spintos, esančios prie valdų Akmens g. 38, 40, nustačius servitutus el. kabelių tiesimui, naudojimui, aptarnavimui. Galimi kiti variantai.

Brėžinyje „Inžinerinių komunikacijų schema“ patogiose aptarnauti vietose, prie esamų ir proj. sklypų ribų, parodytos siūlomos komercinės apskaitos spintų (KAS) statymo vietos.

0.4 kV kabelių linijų tiesimui (statybai) išskiriamos žemės zonos ir nustatomi reikiami servitutai. Numatomų tiesti komunikacijų vietas tikslinti rengiant TP.

Elektros tinklų apsaugos zonos nustatomos teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, - elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis): esamų 0.4 kV elektros oro linijų - po 2 m (žemės sklypų Nr. 1, 12, 13, 14 dalyse); projektuojamų požem. kab. linijų – po 1 m.

Šiuo metu arti planuojamos teritorijos esamų skirstomųjų dujotiekių nėra.

Brėžinyje parodytos siūlomos proj. dujotiekio bei dujų reguliavimo spintų (RS) vietos, jei ateityje šioje teritorijoje būtų tiesiami skirstomieji dujotiekiai. Sprendinius tikslinti rengiant TP, gavus prisijungimo sąlygas.

Skirstomojo dujotiekio apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) plotis – po 1 m (ne didesnio kaip 5 barų slėgio dujotiekio vamzdynų), po 2 m (5-16 barų slėgio).

Ryšių tinklai - pagal Telia Lietuva, AB, 2020-09-24 teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG154292.

Planuojamoje teritorijoje požeminių Telia Lietuva, AB ryšių komunikacijų nėra.

Numatomos trasos naujų komunikacijų tiesimui į būsimus objektus, kai bus nutiesti ryšių tinklai artimose teritorijose. Prisijungimo vietą tikslinti rengiant TP.

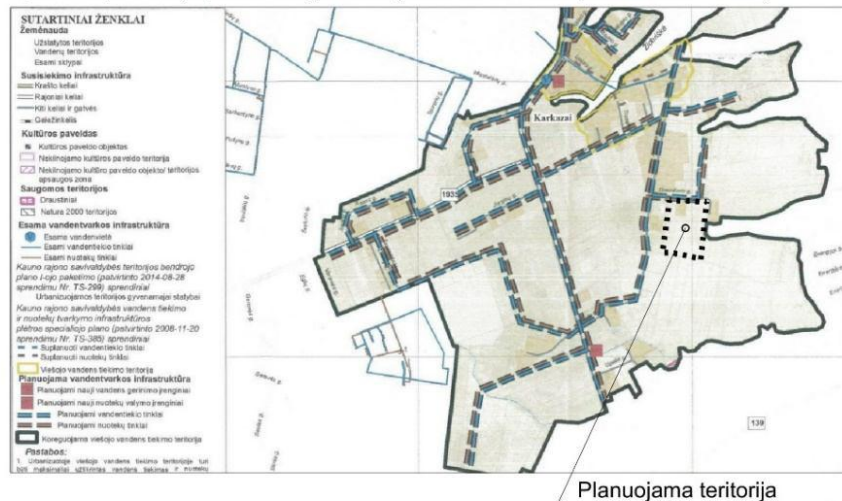
Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – po 1 m (požeminių viešųjų ryšių tinklų laidinių linijų), po 2 m (kitų viešųjų tinklų laidinių linijų).

Vandens tiekimas ir nuotekų tvarkymas - pagal UAB „Giraitės vandenys“ 2020-10-06 teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG155485.

Pagal Kauno rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano, patv. KRST 2008-11-20 sprendimu Nr. TS-385, sprendinius planuojamoje teritorijoje yra numatyta tiesti centralizuotus vandentiekio ir nuotekų tinklus Karkazų ir Draustinio gatvėse, tačiau kol kas šie sprendiniai nėra įgyvendinti.

Kauno rajono savivaldybės tarybos 2012-06-28 sprendimu Nr. TS-276 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen. Karkazų k., kadastro Nr. 5260/0003:35 detaliojo plano keitimas žemės sklype Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Karkazų k., Draustinio g. 11, kadastro Nr. 5260/0003:402	06-2021-PLAN-DETALUSIS PLANAS	LAPAS	LAPŲ	LAIDA	ETAPAS
		25	29	0	DET. PL

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



Šiuo metu artiniausi UAB „Giraitės“ vandenys“ eksploatuojami geriamojo vandens tiekimo tinklai yra Karkazų k., Ateities g., nutolę ~ 0.7 km, nuotekų tvarkymo bei nuvedimo tinklai yra Ilgakiemio k., nutolę atstumu ~ 8.0 km.

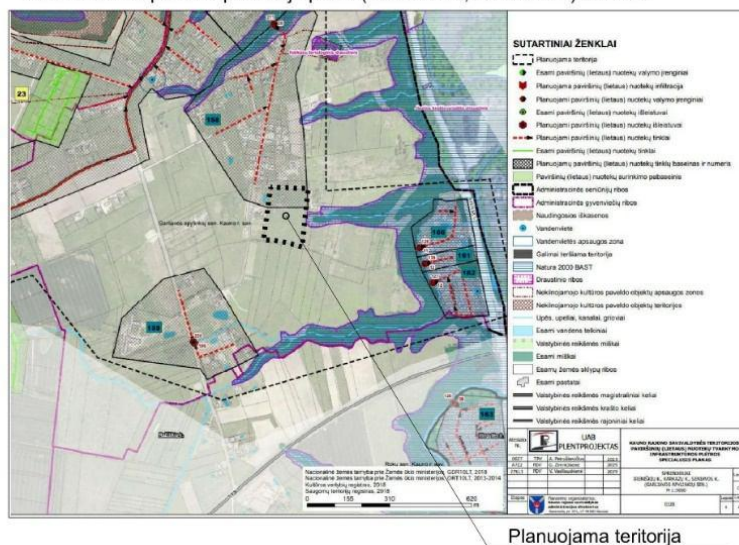
Išnagrinėjus galimybes dėl prisijungimo prie centralizuotų vandentiekio ir nuotekų tinklų, pasirinkti alternatyvūs aprūpinimo geriamuoju vandeniu ir nuotekų tvarkymo būdai, taip kaip buvo numatyta **2012 m. DP**, - laikinai, iki centralizuotų komunikacijų įrengimo artimesnėse teritorijose, numatomi arteziniai vandens gręžiniai bei uždaro tipo biologinio valymo įrenginiai. Išvalytos nuotekos iš valymo įrenginių bus laikinai kaupiamos hermetiniuose rezervuaruose bei reguliariai išsiurbiamos pagal su komunaline įmone sudaromą sutartį.

Arteziniai gręžiniai ir nuotekų valymo įrenginiai projektuojami bendri trims atskiroms grupėms:

- 1) esamiems sklypams Nr. 2, 8 – pagal **2012 m. DP** sprendinius;
- 2) esamiems sklypams Nr. 4, 5, 6, 7 – pagal **2012 m. DP** sprendinius;
- 3) projektuojamiems sklypams Nr. 10, 11, 12, 13 – projektuojami proj. sklype Nr. 14 (susisiekimo ir inž. komunikacijų koridorių teritorijos).

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

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



Kauno rajono savivaldybės tarybos 2012-06-28 sprendimu Nr. TS-276 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen. Karkazų k., kadastro Nr. 5260/0003:35 detaliojo plano keitimas žemės sklype Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Karkazų k., Draustinio g. 11, kadastro Nr. 5260/0003:402

06-2021-PLAN-DETALUSIS PLANAS

LAPAS	LAPŲ	LAIDA	ETAPAS
26	29	0	DET. PL

Įvertinus tai, kad artimose teritorijose kol kas dar nėra įrengtų centralizuotų tinklų, laikinai, iki šių komunikacijų įrengimo gretimose gatvėse, siūloma kiekviename žemės sklype įrengti atskirus lietaus nuotekų kaupimo rezervuarus.

Siekiant išvengti neigiamo suminio poveikio saugomai teritorijai Jiesios kraštovaizdžio draustiniui dėl į ją iš gretimų sklypų patenkančio lietaus vandens sukeltos erozijos, lietaus nuotekų talpos turi būti ne mažiau 6 kub.m, o vanduo išlaistomas sklypo ribose ir/ar išvežamas.

Ateityje, nutiesus arčiau centralizuotus inž. tinklus, būtina jungtis prie jų.

Sprendinius tikslinti rengiant TP.

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (II sklypus, dešimtas skirsnis) plotis – po 5 m (esamas F d200 gylis – 3.02 m, t.y. > 2.5 m).

Melioracijos statiniai.

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

Sklypų savininkai turi užtikrinti kaimyninių žemės sklypų melioracijos sistemų funkcionavimą.

2012 m. DP rengimo metu buvo parengtas melioracijos statinių rekonstrukcijos techninis darbo projektas (rengėjas : E. Nacevičiaus firma „Edmeta“), kuris nebuvo įgyvendintas. Rengiamo TPD brėžiniuose parodytų projektuojamų rinktuvų vietos atitinka parodytas **2012 m. DP** pagrindiniame brėžinyje.

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.

Proj. sklype Nr. **14** bei proj. sklypų Nr. **10, 11, 13** dalyse, kuriose numatoma tiesti susisiekimo ir inžinerines komunikacijas, nustatomi žemės naudojimo būdai - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, nustatomi atitinkami servitutai.

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, D2) apsaugos zonos į gretimus sklypus nepatenka.

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

GAISRINĖ SAUGA

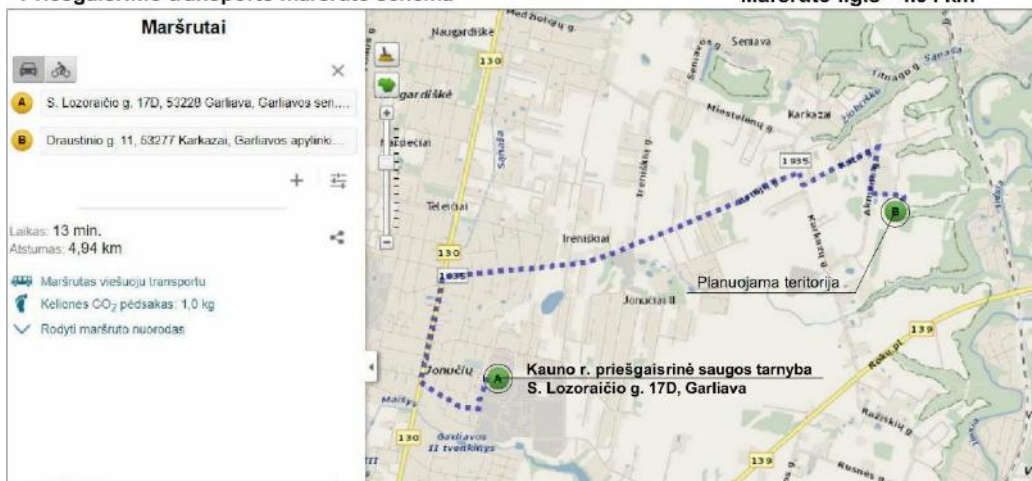
Detaliojo plano koregavimo sprendiniai rengiami vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2020-09-25 išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG154392 ir taisyklių „Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti“, patv. LR AM ir PAGD prie VRM direktoriaus 2013-12-31 įsakymu 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).

Kauno rajono savivaldybės tarybos 2012-06-28 sprendimu Nr. TS-276 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen. Karkazų k., kadastro Nr. 5260/0003:35 detaliojo plano keitimas žemės sklype Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Karkazų k., Draustinio g. 11, kadastro Nr. 5260/0003:402	06-2021-PLAN-DETALUSIS PLANAS	LAPAS	LAPŲ	LAIDA	ETAPAS
		27	29	0	DET. PL

Priešgaisrinio transporto maršruto schema

Maršruto ilgis - 4.94 km



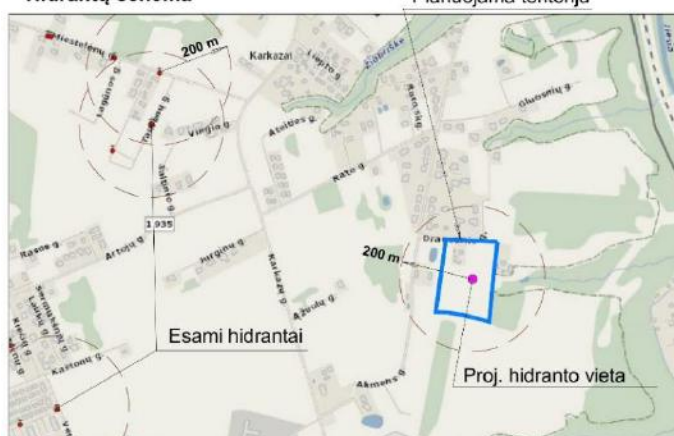
Privažiuoti prie planuojamos teritorijos galima esamais keliais (gatvėmis) - S. Lozoraicio g., Vytauto g., Artojų g., Karkazų g., Rato g., Akmens g., Draustinio g., Šviesos g.

Vidinių privažiavimų iš Draustinio ir Šviesos gatvių pabaigose numatomos automobilių apsisukimo aikštelės (R- 6 m arba 12 m x 12 m). Tam nustatomi kelio servitutai.

Šiuo metu prie planuojamos teritorijos priešgaisrinių hidrantų nėra, artimiausi esami hidrantai nutolę daugiau nei 200 m.

Hidrantų schema

Planuojama teritorija



Brėžiniuose parodyta siūlomo įrengti hidranto vieta - projektuojamo privažiavimo kelio gale, šalia numatomos automobilių apsisukimo aikštelės, kurioje gali apsisukti priešgaisrinis transportas. Į šio hidranto 200 m spindulio aptarnavimo zoną patektų visa planuojama teritorija.

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

RYŠYS SU KITAIS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAIS

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

Pagal **BP** sprendinius planuojamas sklypas patenka į plėtos teritorijas laikotarpiui iki 2019 m (**U.5**) – Stambių daugiafunkcinių gyvenamųjų kompleksų plėtra (tęstinis užstatymas). Teritorijos naudojimo tipas – Gyvenamoji teritorija (**GG**).

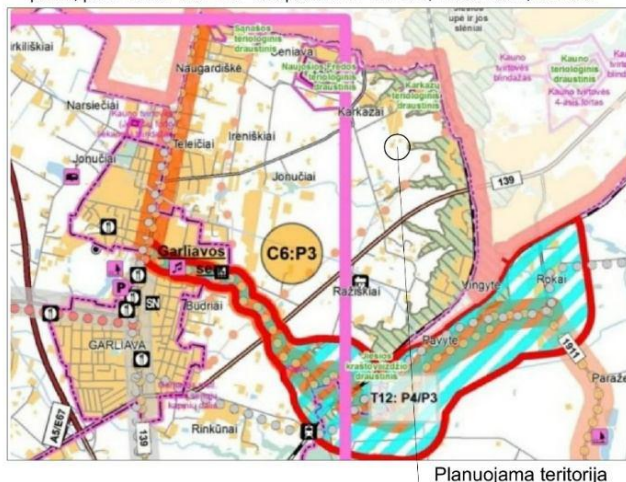
Planuojama teritorija yra detalizuota **BP** numatytu planavimo projektu (konceptinė zonos

Kauno rajono savivaldybės tarybos 2012-06-28 sprendimu Nr. TS-276 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen. Karkazų k., kadastro Nr. 5260/0003:35 detaliojo plano keitimas žemės sklype Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Karkazų k., Draustinio g. 11, kadastro Nr. 5260/0003:402	06-2021-PLAN-DETALUSIS PLANAS	LAPAS	LAPŲ	LAIDA	ETAPAS
		28	29	0	DET. PL

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**).

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



TPD sprendiniai neprieštarauja 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 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.

TPD sprendiniai neprieštarauja 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 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 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 tarybos 2012-06-28 sprendimu Nr. TS-276 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen. Karkazų k., kadastro Nr. 5260/0003:35 detaliojo plano keitimas žemės sklype Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Karkazų k., Draustinio g. 11, kadastro Nr. 5260/0003:402	06-2021-PLAN-DETALUSIS PLANAS	LAPAS	LAPŲ	LAIDA	ETAPAS
		29	29	0	DET. PL