
Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2011-07-05 įsakymu Nr. ĮS-1031 patvirtinto Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Teleičių k., Vytauto g. 168, žemės sklypo, kadastrinis Nr. 5260/0008:80, detaliojo plano keitimas

(Toliau – *Detalusis planas*)

TPD Nr. K-VT-52-24-47

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

BENDRIEJI DUOMENYS

Detaliojo plano organizatorius – Kauno rajono savivaldybės administracijos direktorius.

Planavimo iniciatorius – juridinis asmuo atstovauja MB „GarnytėLT“, architektė Eglė Garnytė.

Detaliojo plano rengėjas – MB „GarnytėLT“, Žiemgalių g. 19-52, Kaunas, PV architektas Marius Vainius, architektė Eglė Garnytė, tel. 8-628-01048 el. p. projektai@garnyte.com

Keičiamas detalusis planas: Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Teleičių k., Vytauto g. 168 žemės sklypo, kadastrinis Nr. 5260/0008:80, detalusis planas (T00073283).

Planuojamos teritorijos dislokacija – Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., Teleičių k., Vytauto g. 164, 166, 168, 168A

Detaliojo planavimo tikslai:

1. Padalinti žemės sklypą, kadastro Nr. 5260/0008:313, į du ar daugiau žemės sklypus;
2. Sklypo, atidalinto 1 punktu, dalį prijungti prie žemės sklypo, kadastro Nr. 5260/0008:310;
3. Sklypo, atidalinto 1 punktu, dalį prijungti prie žemės sklypo, kadastro Nr. 5260/0008:1085;
4. Sklypo, atidalinto 1 punktu, dalį prijungti prie žemės sklypo, kadastro Nr. 5260/0008:1086;
5. Padalinti žemės sklypą, kadastro Nr. 5260/0008:1086, į du žemės sklypus ir vieną atidalintą dalį prijungti prie pertvarkyto žemės sklypo, kadastro Nr. 5260/0008:313;
6. nustatyti teritorijos naudojimo reglamentą (-us) – teritorijos naudojimo būdą, tipą, aprūpinimą inžineriniais tinklais ir kita.“

Teritorijų planavimo dokumento sprendinių svarstymo ir derinimo stadija:

sprendinių viešinimas bendraja tvarka, derinimas Teritorijų planavimo komisijoje, ginčių nagrinėjimas.

Teritorijų planavimo dokumento tvirtinimo stadija: tikrinimas valstybinę teritorijų planavimo priežiūrą atliekančioje institucijoje pagal jai priskirtą kompetenciją, tvirtinamas Kauno rajono savivaldybėje.

Detalusis planas rengiamas vadovaujantis:

- Kauno rajono savivaldybės mero 2024 m. sausio 10 d. potvarkis Nr. MP-41 „Dėl detaliųjų planų keitimo, finansavimo ir planavimo tikslų patvirtinimo“, KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS MERAS POTVARKIS DĖL DETALIŲJŲ PLANŲ KEITIMO, FINANSAVIMO IR PLANAVIMO TIKSLŲ PATVIRTINIMO 2024-12-04 Nr. MP-1353
- Detaliojo plano keitimo planavimo darbų programa – teritorijų planavimo dokumento parengimo planas REG312237
- AB „Energijos skirstymo operatorius“ 2025-03-04 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG31119329
- AB „Telia Lietuva“ 2025-03-05; teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG31181898
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos 2025-03-05 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG31202274
- Uždaroji akcinė bendrovė "Kauno vandenys" 2025-03-12 planavimo sąlygos REG31351932
- Nacionalinės visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2025-03-07 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG31331088;
- Akcinė bendrovė "Via Lietuva" 2025-03-17 Teritorijos planavimo sąlygos REG31748440
- UAB „Giraitės vandenys“ 2025-03-17 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG31774638
- Kauno rajono savivaldybės administracija 2025-03-19 Teritorijos planavimo sąlygos REG32250468

Planuojamai teritorijai taikomi aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentai:

bendrieji planai:

- T00073030 Kauno rajono savivaldybės teritorijos Bendrojo plano I pakeitimas

specialieji planai:

- T00086446 Kauno rajono savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimas

- T00083905 Kauno rajono savivaldybės teritorijos paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas
- T00088554 Kauno rajono savivaldybės tarybos 2021-07-01 sprendimu Nr. TS-256 patvirtinto Kauno rajono savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimo koregavimas
- T00071985 *Kauno rajono turizmo plėtros teritorijų vystymo iki 2020 m. specialusis planas*

I. ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ

Planuojamos teritorijos esamos padėties analizei atlikti panaudotas topografinis planas, VĮ Registrų centro žemės ir kito nekilnojamojo turto kadastro ir registro bei kiti duomenys. Planuojama teritorija apžiūrėta vietoje.

Planuojama teritorija apima 4 registruotus žemės sklypus:

Kadastrinis Nr.	Adresas	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Žemės sklypo naudojimo būdas	Duomenys
5260/0008:3 10	Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., Teleičių k., Vytauto g. 164	Kita	Gyvenamosios teritorijos (Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos)	Pastatas - Gyvenamas namas, Unikalus daikto numeris: 4400-0045-6857, Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Gyvenamoji (vieno buto pastatai), Žymėjimas plane: 1A2p Pastatas - Ūkio pastatas, Unikalus daikto numeris: 4400-0063-2899, Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Pagalbinio ūkio, Žymėjimas plane: 2I1p Pastatas - Šiltnamis , Unikalus daikto numeris: 4400-0063-2944, Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Pagalbinio ūkio, Žymėjimas plane: 3I1g Pastatas - Ūkio pastatas, Unikalus daikto numeris: 4400-0063-2977, Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Pagalbinio ūkio, Žymėjimas plane: 4I1p Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo statiniai, Unikalus daikto numeris:

Kadastrinis Nr.	Adresas	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Žemės sklypo naudojimo būdas	Duomenys
				4400-0063-3014, Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kiti inžineriniai statiniai (kiemo įrenginiai)
5260/0008:3 13	Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., Teleičių k., Vytauto g. 166	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	<i>Pastatas - Gyvenamas namas, Unikalus daikto numeris: 5292-2002-8010, Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Gyvenamoji (vieno buto pastatai), Žymėjimas plane: 1A1m</i> <i>Pastatas - Daržinė, Unikalus daikto numeris: 5292-2002-8020, Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Pagalbinio ūkio, Žymėjimas plane: 2I1m</i> <i>Pastatas - Tvartas, Unikalus daikto numeris: 5292-2002-8031, Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Pagalbinio ūkio, Žymėjimas plane: 3I1m</i> <i>Pastatas - Ūkinis pastatas, Unikalus daikto numeris: 5292-2002-8042</i> <i>Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Pagalbinio ūkio, Žymėjimas plane: 4I1p</i> <i>Pastatas - Garažas, Unikalus daikto numeris: 5292-2002-8053, Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Pagalbinio ūkio, Žymėjimas plane: 5G1p</i> <i>Pastatas - Ūkinis pastatas, Unikalus daikto numeris: 5292-2002-8064</i> <i>Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Pagalbinio ūkio, Žymėjimas plane: 6I1m</i> <i>Pastatas - Ūkinis pastatas, Unikalus daikto numeris: 5292-2002-8075</i> <i>Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Pagalbinio ūkio, Žymėjimas plane: 7I1p</i> <i>Pastatas - Šiltnamis, Unikalus daikto numeris: 5292-2002-8086, Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Pagalbinio ūkio,</i>

Kadastrinis Nr.	Adresas	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Žemės sklypo naudojimo būdas	Duomenys
				<i>Žymėjimas plane: 8Š1g</i> <i>Pastatas - Ūkinis pastatas, Unikalus daikto numeris: 5292-2002-8097</i> <i>Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Pagalbinio ūkio, Žymėjimas plane: 9I1p</i> <i>Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo statiniai, Unikalus daikto numeris: 5292-2002-8108, Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kiti, inžineriniai statiniai</i>
	5260/0008:108 5	Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., Teleičių k., Vytauto g. 168	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	<i>Pastatas - Gyvenamas namas, Unikalus daikto numeris: 4400-2293-4356, Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Gyvenamoji (vieno buto pastatai), Žymėjimas plane: 1A1p</i>
	5260/0008:108 6	Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., Teleičių k., Vytauto g. 168A	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	<i>Pastatas - Gyvenamas namas, Unikalus daikto numeris: 4400-0785-5174, Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Gyvenamoji (vieno buto pastatai), Žymėjimas plane: 1A2p</i> <i>Pastatas - Ūkio pastatas Unikalus daikto numeris: 4400-0785-5214, Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Pagalbinio ūkio, Žymėjimas plane: 2I1p</i>

Planavimo tikslai neprieštarauja įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimams.

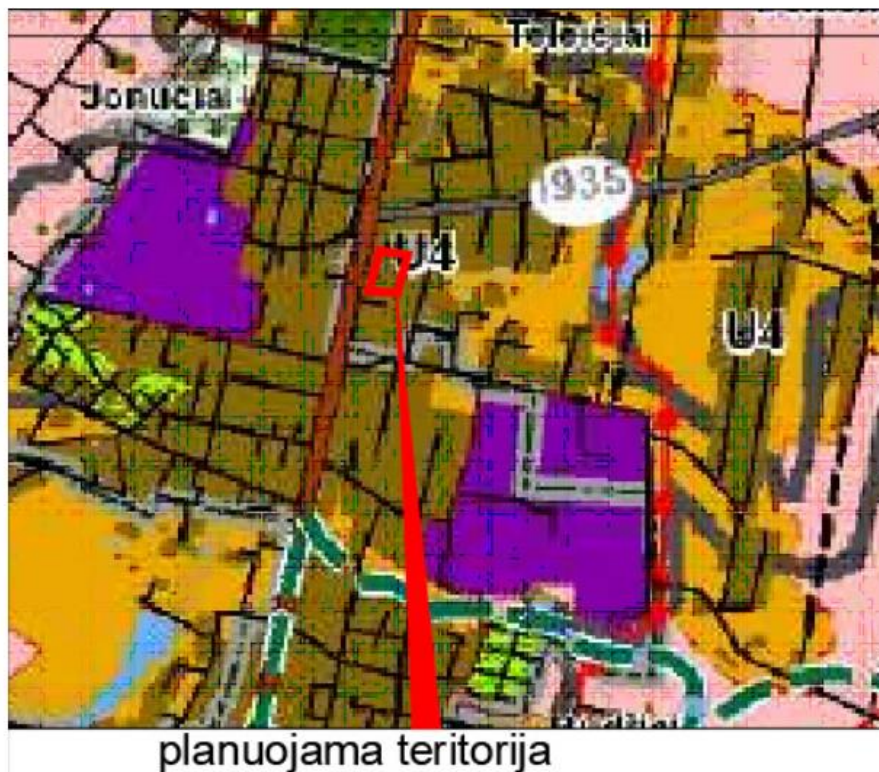
Planuojama teritorija ribojasi su:

Kadastrinis Nr.	Adresas	Pastabos
5260/0008:16 11	Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., Teleičių k., Vytauto g. 170	Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita Žemės sklypo naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

5260/0008:16 0	Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., Teleičių k., Mokyklos g. 12	Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita Žemės sklypo naudojimo būdas: Gyvenamosios teritorijos Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos
5260/0008:17 71	Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., Teleičių k., Vytauto g. 170	Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita Žemės sklypo naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
5260/0008:15 4	Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., Teleičių k., Mokyklos g. 20	Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita Žemės sklypo naudojimo būdas: Gyvenamosios teritorijos Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos
5260/0008:17 7	Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., Teleičių k., Mokyklos g. 22	Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita Žemės sklypo naudojimo būdas: Gyvenamosios teritorijos Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos
5260/0008:15 9	Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., Teleičių k., Mokyklos g. 24	Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita Žemės sklypo naudojimo būdas: Gyvenamosios teritorijos Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos
5260/0008:17 5	Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., Teleičių k., Mokyklos g. 26	Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita Žemės sklypo naudojimo būdas: Gyvenamosios teritorijos Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos
5260/0008:16 99	Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., Teleičių k., Mokyklos g. 28	Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita Žemės sklypo naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
5260/0008:25 0	Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., Teleičių k., Vytauto g. 162A	Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita Žemės sklypo naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
5260/7001:15	Krašto kelias Nr. 130 Kaunas - Prienai - Alytus (5,820 km - 8,253 km)	Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita Žemės sklypo naudojimo būdas: Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos

Planuojamoje teritorijoje išvedžiotos inžinerinės komunikacijos: elektros linijos tinklai, ryšių, vandentiekio ir nuotekų tinklai.

Detalusis planas rengiamas vadovaujantis:



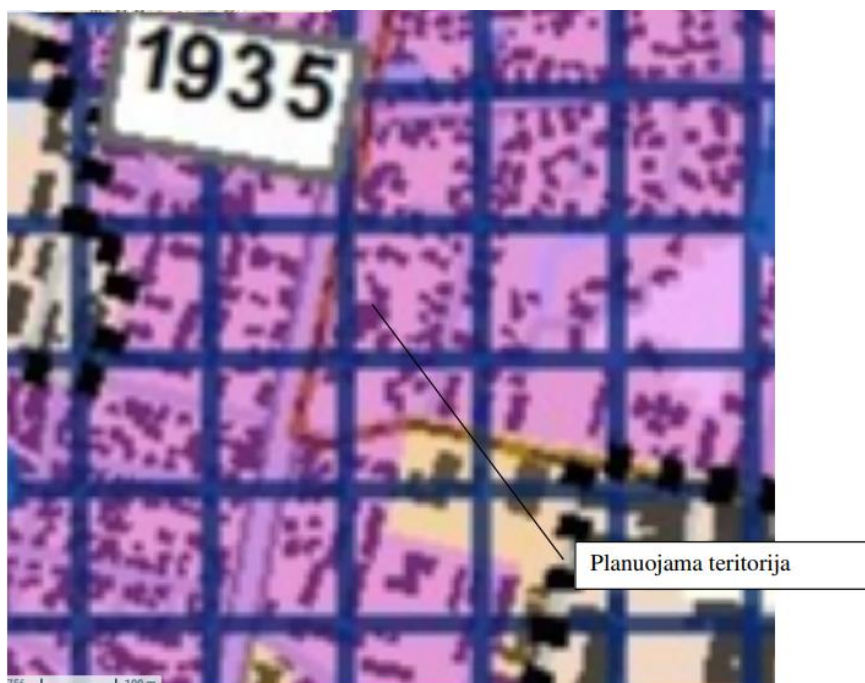
URBANIZUOTOS IR URBANIZUOJAMOS TERITORIJOS														
Esamos urbanizuotos teritorijos		Užstatymo branduoliai: potencialios centrinės dalys ir integruoti elementai	GC - Mišri centro teritorija	• Kitos paskirties žemė • Konservacinės paskirties žemė • Vandens ūkio paskirties žemė • Žemės ūkio paskirties žemė • Miškų ūkio paskirties žemė	• Kitos paskirties žemė: • Vėdinčių ir drėbinčių gyvenamųjų pastatų teritorijos • Daugabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos • Visuomeninės paskirties teritorijos • Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos • Komercinės paskirties objektų teritorijos • Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos • Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos • Bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos • Rekreacinės teritorijos • Atskirųjų želdynų teritorijos	≤ 1,0	12,5	10%		p.2	+		p.21 p.17	
		Esamos urbanizacijos taikinio teritorijos				≤ 0,8	12,5	5%		p.2	+		p.12 p.21	
	Plėtos teritorijos įskaitant iki 2019 m.		Mažos gyvenamosios teritorijos su vartais (daugfunkciniai) centrai	GM - Mišri gyvenamoji teritorija			≤ 0,8	12,5			p.2		++	p.1 p.3 p.7
		Virtuotinis vystymosi centrai - esamos urbanizacijos su socialine, inžinerine ir susisiekimo infrastruktūra plėtos teritorijos. 1. Balta; 2. Čekikiai; 3. Ešenėlis; 4. Gurlava; 5. Karmėlava; 6. Raudondvaris; 7. Ringaudai; 8. Vandlingalis; 9. Vilkis	GC - Mišri centro teritorija			≤ 0,8	12,5			p.2		++	p.1 p.7	p.12 p.21

Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I-asis pakeitimas

Detalusis planas rengiamas vadovaujantis Kauno rajono savivaldybės teritorijos Bendrojo plano I pakeitimas, patvirtintu Kauno r. sav. Tarybos 2014-08-28 sprendimu Nr. TS- 299. Pagal jo sprendinius, planuojama teritorija patenka į U4 – vietinių vystymo centrų esamo užstatymo su socialine ir inžinerine susisiekimo infrastruktūra.

T00086446 Kauno rajono savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo

infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimas



SUTARITINIAI ŽYMĖJIMAI

 Viešojo geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo teritor

Vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo būdas

 centralizuotasis geriamojo vandens tiekimas ir centralizuotasis arba individualusis nuotekų tvarkymas

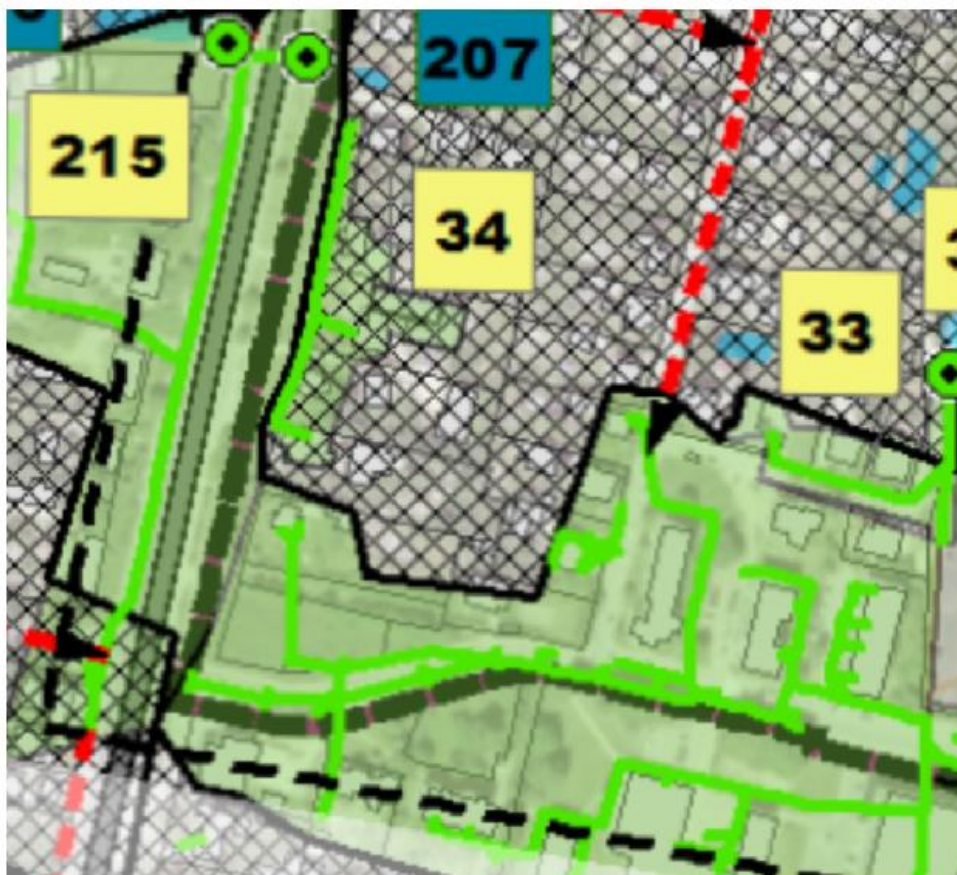
 individualusis geriamojo vandens tiekimas ir nuotekų tvarkymas

Aglomeracijos

 Kauno miesto aglomeracija Kauno rajone

Pagal Kauno rajono savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimo sprendinius, planuojama teritorija patenka į centralizuoto geriamojo vandens tiekimo ir centralizuoto arba individualaus nuotekų tvarkymo zoną.

Planuojama teritorija nepatenka į Kauno rajono savivaldybės teritorijos paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano sprendinius.



T00071985 Dokumento pavadinimas: Kauno rajono turizmo plėtros teritorijų vystymo
iki 2020 m. specialusis planas



T00071985 Dokumento pavadinimas: Kauno rajono turizmo plėtros teritorijų vystymo iki 2020 m. specialiojo plano sprendinius planuojama teritorija nepatenka į šio plano sprendinius.

Vadovaujantis pagal Teritorijų planavimo įstatymo 17 straipsnio 8 dalimi, kadangi yra atliekamas detaliojo plano koregavimas planuojama teritorija neatitinka kvartalo apibrėžties, dėl to papildomai yra nagrinėjama teritorija, atitinkanti kvartalo apibrėžtį: Nagrinėjamą teritoriją sudaro kvartalas: tarp Vytauto, Artojų, Mokyklos ir Vasario 16- tosios g.



Analizuojama teritorija

Detaliojo plano sprendiniai sudarys darnią bendrą visumą su gretima aplinka, atitiks kvartalo užstatymo intensyvumą. Kvartalas yra sudaro šių naudojimo būdų sklypai: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, kvartale infrastruktūra išvystyta.

PV architektas

Marius Vainius

Architektė

Eglė Garnytė

II SPRENDINIAI.

Vadovaujantis planavimo tikslais ir uždaviniais:

1 žemės sklypas kadastro Nr. 5260/0008:313, į 4 žemės sklypus Proj. Nr. 2A, 2B, 2C ir 2D:

Proj. Nr.	Sklypo plotas kv. m.
2A	426
2B	353
2C	307
2D	3026

2 žemės sklypas kadastro Nr. 5260/0008:1086, į 2 žemės sklypus Proj. Nr. 4A, 4B

Proj. Nr.	Sklypo plotas kv. m.
4A	104
4B	1302

Suformuoja tarpiniai žemės sklypai, kuriems vykdomas tolimesnis pertvarkymas.

Ir suformuojami žemės sklypai:

Proj. Nr.	Sklypo plotas kv. m.	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis/naudojimo būdas	Statinių aukštis, m	Užstatymas		Apribojimai
				Tankumas %	Intensyvumas	
1-1 (kad. Nr. 5260/0008:310 + 2A)	3066	KT/G1	8,5	22	0,4	Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: · elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) · kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) · elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) Servitutai: · S3 - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų

						taku sklypo proj. Nr. 1-2 savininkams (tarnaujantis) Plotas: 0.0149 ha S2 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku sklype proj. Nr. 1-2 (viešpataujantis) Plotas: 0.0119 ha
1-2 (2D+3A)	3130	KT/ G1	8,5	21	0,4	Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: - Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) Teritorijos unikalus numeris: 100212440 Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 84 kv. m Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: - vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) Plotas: 0.0481 ha - skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) Plotas: 0.0163 ha - elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) Plotas: 0.0034 ha - kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) Plotas: 0.1339 ha elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, trečiasis skirsnis) Plotas: 0.0194 ha Servitutai: - S2 - Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku sklypo proj. Nr. 1-1 savininkams (tarnaujantis) Plotas: 0.0119 ha - S3 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku sklype proj. Nr. 1-1 (viešpataujantis) Plotas: 0.0149 ha

1-3 (kad. Nr. 5260/00 08:1085 + 2B)	1247	KT/ G1	8,5	27	0,4	Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: · skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) · Plotas: 0.0002 ha · elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) Plotas: 0.0705 ha · elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)Plotas: 0.0102 ha · vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos Plotas: 0.0435 ha Servitutai: · S4 - Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) 9 kv.m. Žemės sklypui Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., Teleičių k., Vytauto g. 168A · S1 - Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) Plotas: 128.00 kv. m Aprašymas: Žemės sklypui Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., Teleičių k., Vytauto g. 168A, SS · S1 - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) Plotas: 128.00 kv. m Aprašymas: Žemės sklypui Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., Teleičių k., Vytauto g. 168A · S5 - Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) Plotas:

						28.00 kv. m Aprašymas: Žemės sklypui Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., Teleičių k., Vytauto g. 168A
1-4 (3B+2C)	1609	KT/ G1	8,5	24	0,4	Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: · skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) Plotas: 0.0022 ha · elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) Plotas: 0.002 ha · elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) Plotas: 0.0013 ha · vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) Plotas: 0.0452 ha Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: · Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) Teritorijos unikalus numeris: 100212440 Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 25 kv. m Servitutai: · S4 - Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) Plotas: 9.00 kv. m Žemės sklype Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., Teleičių k., Vytauto g. 168, · S1 - Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) Žemės sklype Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., · Teleičių k., Vytauto g.

						168, plotas 128 kv.m. · S1 - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) Plotas: 128.00 kv. m Žemės sklype Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., Teleičių k., Vytauto g. 168 · S5 - Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) Plotas: 28.00 kv. m Aprašymas: Žemės sklype Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., Teleičių k., Vytauto g. 168
--	--	--	--	--	--	--

KT – Kita, G1 - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

Statinių aukštis nustatomas 8,5 m. iki stogo kraigo.

Projektuojamiems sklypams nustatomas užstatymo tipas: sodybinis užstatymas.

Planuojamuose žemės sklypuose numatomi vieno/dviejų buto gyvenamieji pastatai.

Planuojama užstatymo zona išlaikant 3 m. atstumą nuo kaimyninių žemės sklypų.

Vadovaujantis LR aplinkos ministro 2007 m. gruodžio mėn. 21 d. įsakymu Nr. D1-694 patvirtintomis "Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo" žemės sklypams proj. Nr. 1-1 - -1-4 nustatomas priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys - 25 %. Įrengimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu.

Detaliajame plane statybos zonose statomiems 8,5 m aukščio statiniams turi būti išlaikytas 3 m atstumas nuo sklypo ribos. Sprendžiama rengiant statinio techninį projektą. atstumas gali būti sumažinamas gavus gretimų žemės sklypų savininkų rašytinį sutikimą.

Vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. statybos sustabdymas. savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“, statant pastatus arčiau kaip 3 m atstumu nuo sklypo ribos gauti rašytiniai besiribojančių žemės sklypų (teritorijų) savininkų ar valdytojų sutikimai (susitarimai).

Inžineriniai tinklai

Detalioju planu išnagrinėti galimi planuojamo sklypo aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai. Rengiant inžinerinių tinklų techninį (-ius) projektą (-us) įvertinti esamą situaciją, ar nėra ekonominiu ir techniniu požiūriu tikslingesnių aprūpinimo būdų.

Vandentiekio tinklai: Numatomas prisijungti centralizuotų vandentiekio tinklus. Sprendžiama rengiant techninių projektą pagal išduotas technines sąlygas.

Ūkio - buities nuotekų tinklai: Numatomas išleisti į centralizuotus tinklus. Sprendžiama rengiant techninių projektą pagal išduotas technines sąlygas.

Lietaus nuotekų tinklai: Numatomas išleisti į centralizuotus tinklus. Sprendžiama rengiant techninių projektą pagal išduotas technines sąlygas.

Ryšių tinklai: Projektuojant statinių ir inžinerinių tinklų statybos darbus, numatyti trasas dėl naujų komunikacijų į būsimuosius objektus paklojimo nuo artimiausio ryšio šulinio. Sprendžiama techniniu projektu pagal išduotas technines sąlygas.

Elektros tinklai: elektros tinklai numatomi prijungti nuo esamų tinklų. Sprendžiama techniniu projektu pagal išduotas technines sąlygas.

Inžinerinių tinklų sprendiniai bus tikslinami inžinerinių tinklų techninio projekto rengimo metu pagal tinklų savininkų išduotas technines sąlygas.

Vykdamas tinklų rekonstrukcijos, iškėlimo, statybos darbus, tinklų perjungimus atlikti nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų, nenutraukiant inžinerinių sistemų funkcionavimo. Nesant galimybės atlikti perjungimų nenutraukiant inžinerinių sistemų funkcionavimo, galimas trumpalaikis inžinerinių komunikacijų atjungimas prieš tai informavus ir suderinus su inžinerinių resursų naudotojais ir atsakingomis institucijomis vadovaujantis įstatymų ir poįstatyminių aktų reikalavimais.

Gaisrinė sauga.

Vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos pateiktomis Teritorijų planavimo sąlygomis detaliojo plano keitimo sprendiniuose įgyvendinti sąlygose pateikti reikalavimai. Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų. Mažiausi priešgaisriniai atstumai tarp statinių, priklausomai nuo ugniai atsparumo laipsnio, pateikiami lentelėje:

Statinio ugniai atsparumo laipsnis	Atstumas (metrais) iki statinio, kurio ugniai atsparumo laipsnis yra		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Jei priešgaisrinis atstumas tarp pastatų yra mažesnis už reikalaujamą, gaisro plitimas ribojamas priešgaisrinėmis uždvaromis, kurios atskiria gretimus pastatus ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad kilus gaisrui vienoje priešgaisrinės uždvaros pusėje, jis neišplistų į už

jos esantį gretimą pastatą. Reikalavimai priešgaisrinėms sienoms (ekranams) tarp atskirų pastatų pateikti lentelėje:

Priešgaisrinės sienos (ekrano) atsparumas ugniai EI-M arba REI ne mažesnis kaip (min)* * priešgaisrinės sienos (ekrano) atsparumas ugniai, sauganti skirtingo atsparumo ugniai laipsnio pastatus, parenkamas pagal aukštesnį atsparumo ugniai laipsnį turintį pastatą	Pastato atsparumo ugniai laipsnis				
	I			II	III
	Gaisro apkrovos kategorija				
	1	2	3		
	180	120	90	60	30

Planiniai sprendiniai turi sudaryti galimybę rengiant statinių statybos projektus įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto. Prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo šaltinio ir gaisrinio hidranto turi būti įrengti tinkami keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti.

Privažiuoti prie pastatų, gaisro gesinimo šaltinio ir gaisrinio hidranto turi būti naudojamos motorizuoto susisiekimo gatvės ir keliai, įvairių tipų eismo zonos ir aikštės, atitinkančios teisės aktų nustatytus reikalavimus ir pritaikytos kelio dangos. Keliai privažiuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė arba lygi 15 m, gali būti įrengiami ne didesniu kaip 25 m atstumu iki pastatų, p. 148.3: keliai privažiuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė viršija 15 m, turi būti įrengiami iš dviejų išilginių pastato pusių, kad ugniagesiai gelbėtojai automobilinėmis kopėčiomis ir (arba) automobiliniais keltuvais, atsižvelgiant į jų technines galimybes, patektų į visus pastato langus ir avarinius išėjimus). Keliai privažiuoti prie pastatų gali būti įrengiami tik iš vienos išilginės pastato pusės, jei iš jos per kiekvieno aukšto langus ugniagesiai gelbėtojai automobilinėmis kopėčiomis ir (arba) automobiliniais keltuvais, atsižvelgiant į jų technines galimybes, galės patekti į visas kiekvieno aukšto patalpas ir avarinius išėjimus. Kelių plotis turi būti ne mažesnis, kaip 3,5 m., aukštis – ne mažesnis, kaip 4,5 m.

Detaliojo plano keitimas atliktas vadovaujantis taisyklių „Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti“, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir PAGD prie VRM direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312 nuostatomis.

Projektas atitinka statybos normas ir taisykles, ekologinius, higienos bei priešgaisrinius reikalavimus. Detalus planas nepažeidžia trečiųjų šalių interesų. Žemės sklypo posūkio kampų koordinatės atitinka gretimų įregistruotų žemės sklypų posūkio kampų koordinates. Duomenys gauti iš VĮ „Registrų centras“. Gretimose teritorijose vykdoma ūkinė veikla planuojamai teritorijai įtakos neturės.

Atliekos. Susidariusios atliekos tvarkomos vadovaujantis LR aplinkos apsaugos ministro 1999-07-14 įsakymu Nr. 217 patvirtintais „Atliekų tvarkymo taisyklių“ (AR) nustatytais reikalavimais. Planuojamoje teritorijoje susidarys ūkio ir buitinės atliekos, kurios bus komplektuojamos į kontenerius ir išvežamos į buitinių atliekų sąvartyną bei antrinių žaliavų surinkimo punktus pagal atskirą sutartį su specializuotomis autotransporto įmonėmis.

Visuomenės sveikatos saugos poveikis nepakis, nes planuojama ir aplinkinės teritorijose yra užstatytos vienbučiais-dvibučiais pastatais.

ŽEMĖS SKLYPE ESANTYS ŽELDINIAI (MEDŽIAI IR KRŪMAI IR PLANUOJAMI KIRSTI ŽELDINIAI PRIVALO BŪTI TVARKOMI VADOVAUJANTIS LIETUVOS RESPUBLIKOS 2007 M. BIRŽELIO 28 D. ŽELDYNŲ ĮSTATYMO NR. X-1241 NUOSTATOMIS IR JO ĮGYVENDINAMAJAIS TEISĖS AKTAIS. SPRENDŽIAMA RENGIANTE TECHNINĮ PROJEKTĄ.

PV architektas

Marius Vainius

Architektė

Eglė Garnytė