

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

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

- **TVD Nr. K - VT - 52 - 19 - 170.**

- Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2019 m. kovo 13 d. įsakymas Nr. ĮS - 464 "Dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo".
- Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2019 m. balandžio 1 d. įsakymas Nr. ĮS - 600 „Dėl detaliojo plano keitimo, finansavimo, planavimo tikslų ir darbų programos patvirtinimo“.
- Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis pasirašyta 2019 m. balandžio 5 d. Nr. S-340 tarp Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus ir planavimo iniciatoriaus.

Organizuojamas Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2014 m. balandžio 16 d. įsakymu Nr. ĮS-622 patvirtinto Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Ilgakiemio k., žemės sklypo, kadastro Nr.5260/0011:120, detaliojo plano - vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumento keitimo projektas.

TPD lygmuo: vietovės.

TPD rūšis: kompleksinis (detalusis planas).

Planuojama teritorija: žemės sklypai

- Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Ilgakiemio k., kadastro Nr. 5260/0011:560. Plotas: 0,5016 ha.
- Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Ilgakiemio k., Miško g. 55, kadastro Nr. 5260/0011:120. Plotas: 0,0500 ha.

- **TPD uždaviniai :**

1. Žemės sklypui, esančiam Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Ilgakiemio k., kadastro Nr. 5260/0011:560, pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio į kitą ir nustatyti žemės naudojimo būdą - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

2. Sujungti žemės sklypą, esantį Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Ilgakiemio k., kadastro Nr. 5260/0011:560 su kitos (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos) paskirties žemės sklypu, esančiu Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Ilgakiemio k., Miško g. 55, kadastro Nr. 5260/0011:120.

3. Sujungtą sklypą padalinti į du ar daugiau atskirų sklypų.

4. Nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus: teritorijos naudojimo tipą ir kita.

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

Detaliojo plano keitimas atliekamas vadovaujantis specialiuoju planu gyvenamųjų namų ar kitos paskirties pastatų ir statinių išdėstymo Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen.

| | | | |
|---|----------|------------|----------|
| 32 - PLAN -2020 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS | lapas | lapų | laida |
| | 1 | 1 0 | 0 |

Ilgakiemio kaimo dalies teritorijos, apimančios Pajiesio kadastrinės vietovės 11 bloko dalį, patvirtintu Kauno rajono savivaldybės tarybos 2009-10-22 sprendimu Nr.TS-391 „Dėl specialiųjų planų tvirtinimo“.

TPD organizatorius: Kauno rajono savivaldybės administracija.

TPD iniciatoriai: A. P. (privatus asmuo).

TPD rengėjas: UAB „Planuotojai“ Vasario 16 - osios g. 8 - 6, Kaunas.

TPD projekto vadovas: Laimutė Pėželienė, kvalifikacijos atestato Nr. A 776.

ESAMA PADĖTIS

- [Žemės sklypas Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Ilgakiemio k., Miško g. 55.](#)

[Kadastro Nr. 5260/0011:120 Pajiesio k.v.](#)

Sklypo plotas: 0,5000 ha.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kita.

Žemės sklypo naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Žemės sklypo savininkas - A. P.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

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

- [Žemės sklypas Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Ilgakiemio k..](#)

[Kadastro Nr. 5260/0011:560 Pajiesio k.v.](#)

Sklypo plotas: 0,5016 ha.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - žemės ūkio.

Žemės sklypo naudojimo būdas - kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai.

Žemės sklypo savininkas - A. P.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

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

PLANUOJAMA TERITORIJA

Planuojamas žemės sklypas yra U8 palaikomojo režimo teritorijoje (pagal Kauno rajono savivaldybės bendrojo plano I pakeitimus).

Esminis teritorijos požymis - esamų tinklų pasiekiamumo zonoje esančios teritorijos.

Teritorijos naudojimo turinys; kitos paskirties: gyvenamosios teritorijos (gyvenamieji pastatai ir jų priklausiniai). Planuojama teritorija tiesiogiai besiriboja su užstatyta teritorija (esamomis valdomis), gretimoje teritorijoje pakloti centralizuoti tinklai.

GRETIMYBĖS

[Žemės sklypo Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Ilgakiemio k., Miško g. 55, kadastro Nr. 5260/0011:120 gretimybės:](#)

- **Šiaurinėje** pusėje sklypas ribojasi su 4,00 m pločio bendro naudojimo keliu valstybės žemėje.

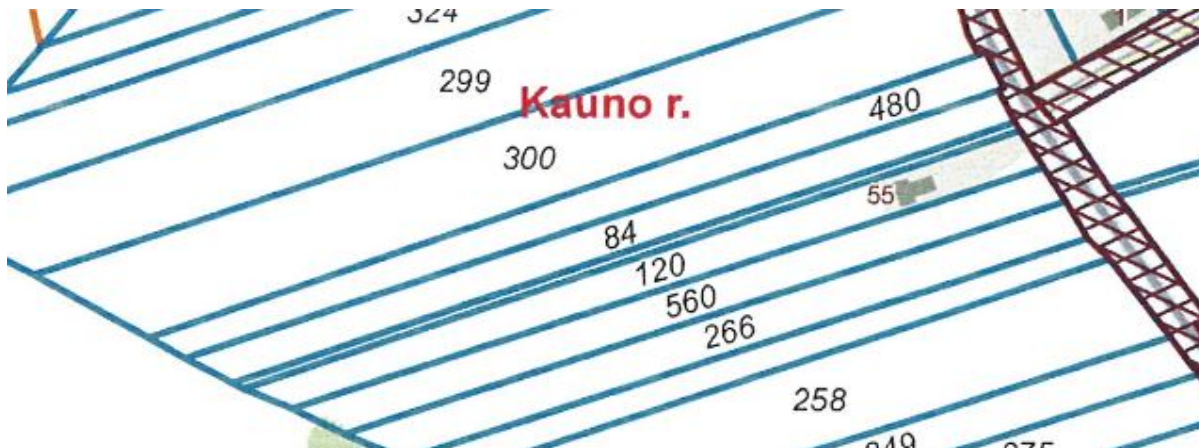
[Žemės sklypo Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Ilgakiemio k., kadastro Nr. 5260/0011:560 gretimybės:](#)

- **Pietinėje** pusėje žemės sklypai ribojasi su žemės sklypu kad. Nr. 5260/0011:266. Pagrindinė naudojimo paskirtis - žemės ūkio. Žemės sklypo naudojimo būdas - kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai. Žemės sklypo plotas - 0,5115 ha.

| | | | |
|---|----------|------------|----------|
| 32 - PLAN -2020 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS | lapas | lapų | laida |
| | 2 | 1 0 | 0 |

Žemės sklypų kadastro Nr. 5260/0011:120 ir Nr. 5260/0011:266 gretimybės:

- **Vakarinėje** pusėje sklypas ribojasi su žemės sklypu kad. Nr. 5260/0008:452. Žemės sklypo plotas - 268,9466 ha. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - miškų ūkio. Žemės sklypo naudojimo būdas - ūkinių miškų sklypai. Nuosavybė: LR.
- **Rytuose** žemės sklypo gretimybė - Miško gatvė valstybės žemėje. Gatvės kategorija - D, pagalbinė gatvė. Registro Nr. 44/2220958, unikalus daikto Nr. 4400- 4970- 4503. Savininkas: Kauno rajono savivaldybė.



Užtikrinamas greta esančių sklypų drenažo veikimas. Kauno rajono savivaldybės administracijos žemės ūkio skyrius išdavė dokumentą, kad žemės sklype kad. Nr. 5260/0011:120, esančio Ilgakiemio k., Garliavos apyl. seniūnijoje, 2015 m. buvo atlikta melioracijos sistemų rekonstrukcija, pagal R.Bliujaus projektavimo įmonės 2014 metais sudarytą projektą. Darbus pagal projektą įvykdė UAB "Henkesta".

Projektuojamuose žemės sklypuose saugotinių medžių nėra.

Detaliojo plano koregavimas parengtas vadovaujantis

- Kauno raj. savivaldybės bendrojo plano I pakeitimu (patvirtintu Kauno raj. sav. tarybos 2014-08-28 sprendimu Nr.TS - 299).
- Kauno raj. savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiuoju planu (patirtintu Kauno raj. sav. tarybos 2008-11-20 sprendimu Nr.TS - 385).
- Kauno raj. savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės viešųjų kelių išdėstymo žemėtvarkos schema (patvirtintu Kauno raj. sav. tarybos 2009-08-27 sprendimu Nr. TS-341).
- Kauno rajono turizmo plėtros teritorijų vystymo iki 2020 m. specialiuoju planu (patvirtintu Kauno raj. sav. tarybos 2014-06-19 sprendimu Nr.TS - 275).
- Kauno raj. savivaldybės teritorijos šilumos ūkio specialiuoju planu (patvirtintu Kauno rajono savivaldybės tarybos 2012 m. sausio 26 d. sprendimu Nr. TS - 43).

PROJEKTUOJAMUOSE SKLYPUOSE

Žemės sklypo Nr. 1 p l o t a s - 2 6 0 0 k v . m (M i š k o g . 5 5) .

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis KT - kita.

Naudojimo būdas G1 - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.

Statinių paskirtys - vienbutis ar dvibutis gyvenamas namas su priklausiniais.

| | | | |
|---|----------|------------|----------|
| 32 - PLAN -2020 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS | lapas | lapų | laida |
| | 3 | 1 0 | 0 |

Teritorijos naudojimo tipas (GV) - gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai.

Užstatymo tipas - vienbutis, dvibutis užstatymo tipas.

Priklausomųjų želdynų norma procentais nuo žemės sklypo ploto - 25 % (tai želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus plotas nuo viso žemės sklypo ploto).

Leistinas užstatymo tankis – 20%, leistinas užstatymo intensyvumas – 0,4.

Leistinas pastatų aukštis iki 8,50 m.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

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

| Servituto Nr. | Plotas kv.m | Servitutai (projektuojami) |
|--|-------------|--|
| S1 | 227 | Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis žemės sklypų Nr. 2, 3, 4, 5, 6 savininkams ir kt. asmenims (tarnaujantis) Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas žemės sklypų Nr. 2, 3, 4, 5, 6 savininkams (tarnaujantis) |
| Servitutas s2,s2* plotas 149 kv - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas; Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (žemės sklype Nr.2 - viešpataujantis daiktas). | | |
| Servitutas s3,s3* plotas 151 kv - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas; Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (žemės sklype Nr.3 - viešpataujantis daiktas). | | |
| Servitutas s4,s4* plotas 362 kv - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas; Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (žemės sklype Nr.4 - viešpataujantis daiktas). | | |
| Servitutas s5,s5* plotas 131kv - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas; Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (žemės sklype Nr.5 - viešpataujantis daiktas). | | |
| Servitutas s6,s6* plotas 238 kv - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas; Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (žemės sklype Nr.6 - viešpataujantis daiktas). | | |

Parengtas vienbučio gyvenamojo namo Garliavos apyl.sen., Ilgakiemio k., Miško g.55 statybos techninis projektas. Išduotas 2015 m. spalio 27 d. Nr. LNS - 24 - 151027-00925 statybos leidimas.

Žemės sklypo Nr. 2 plotas - 1200 kv.m.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis (KT) - kita.

Naudojimo būdas (G1) - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.

Statinių paskirtys - vienbutis ar dvibutis gyvenamas namas su priklausiniais.

Teritorijos naudojimo tipas (GV) - gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai.

Užstatymo tipas - vienbutis, dvibutis užstatymo tipas.

Priklausomųjų želdynų norma procentais nuo žemės sklypo ploto - 25 % (tai želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto).

Leistinas užstatymo tankis – 27%, leistinas užstatymo intensyvumas – 0,4.

Leistinas pastatų aukštis iki 8,50 m.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

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

| | | | |
|---|----------|------------|----------|
| 32 - PLAN -2020 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS | lapas | lapų | laida |
| | 4 | 1 0 | 0 |

| Servituto Nr. | Plotas kv.m | Servitutai (projektuojami) |
|--|-------------|--|
| S2 | 149 | Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis žemės sklypų Nr. 1, 3, 4, 5, 6 savininkams it kt. asmenims (tarnaujantis) Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas žemės sklypų Nr. 1, 3, 4, 5, 6 savininkams (tarnaujantis) |
| Servitutas s1,s1* plotas 227 kv - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas; Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (žemės sklype Nr.1 - viešpataujantis daiktas).). | | |
| Servitutas s3,s3* plotas 151 kv - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas; Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (žemės sklype Nr.3 - viešpataujantis daiktas). | | |
| Servitutas s4,s4* plotas 362 kv - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas; Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (žemės sklype Nr.4 - viešpataujantis daiktas). | | |
| Servitutas s5,s5* plotas 131kv - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas; Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (žemės sklype Nr.5 - viešpataujantis daiktas). | | |
| Servitutas s6,s6* plotas 238 kv - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas; Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (žemės sklype Nr.6 - viešpataujantis daiktas). | | |

Žemės sklypo Nr. 3 p l o t a s - 1 0 0 0 k v . m .

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis (KT) - kita.
Naudojimo būdas (G1) - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.
Žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.
Statinių paskirtys - vienbutis ar dvibutis gyvenamas namas su priklausiniais.
Teritorijos naudojimo tipas (GV) - gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai.
Užstatymo tipas - vienbutis, dvibutis užstatymo tipas.
Priklausomųjų želdynų norma procentais nuo žemės sklypo ploto - 25 % (tai želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto).
Leistinas užstatymo tankis – 29%, leistinas užstatymo intensyvumas – 0,4.
Leistinas pastatų aukštis iki 8,50 m.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

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

| Servituto Nr. | Plotas kv.m | Servitutai (projektuojami) |
|--|-------------|--|
| S3 | 151 | Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis žemės sklypų Nr. 1, 2, 4, 5, 6 savininkams it kt. asmenims (tarnaujantis) Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas žemės sklypų Nr. 1, 2, 4, 5, 6 savininkams (tarnaujantis) |
| Servitutas s1,s1* plotas 227 kv - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas; Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (žemės sklype Nr.1 - viešpataujantis daiktas).). | | |
| Servitutas s2,s2* plotas 149 kv - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas; Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (žemės sklype Nr.2 - viešpataujantis daiktas). | | |
| Servitutas s4,s4* plotas 362 kv - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas; Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (žemės sklype Nr.4 - viešpataujantis daiktas). | | |
| Servitutas s5,s5* plotas 131kv - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas; Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (žemės sklype Nr.5 - viešpataujantis daiktas). | | |
| Servitutas s6,s6* plotas 238 kv - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas; Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (žemės sklype Nr.6 - viešpataujantis daiktas). | | |

Žemės sklypo Nr. 4 p l o t a s - 2 8 1 6 k v . m .

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis (KT) - kita.

| | | | |
|---|----------|------------|----------|
| 32 - PLAN -2020 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS | lapas | lapų | laida |
| | 5 | 1 0 | 0 |

Naudojimo būdas (G1) - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.
 Žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.
 Statinių paskirtys - vienbutis ar dvibutis gyvenamas namas su priklausiniais.
 Teritorijos naudojimo tipas (GV) - gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai.
 Užstatymo tipas - vienbutis, dvibutis užstatymo tipas.
 Priklausomųjų želdynų norma procentais nuo žemės sklypo ploto - 25 % (tai želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto).
 Leistinas užstatymo tankis – 20%, leistinas užstatymo intensyvumas – 0,4.
 Leistinas pastatų aukštis iki 8,50 m.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
 Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis).

| Servituto Nr. | Plotas kv.m | Servitutai (projektuojami) |
|--|-------------|--|
| S4 | 362 | Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis žemės sklypų Nr. 1, 2, 3, 5, 6 savininkams ir kt. asmenims (tarnaujantis) Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas žemės sklypų Nr. 1, 2, 3, 5, 6 savininkams (tarnaujantis) |
| Servitutas s1,s1* plotas 227 kv - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas; Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (žemės sklype Nr.1 - viešpataujantis daiktas).). | | |
| Servitutas s2,s2* plotas 149 kv - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas; Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (žemės sklype Nr.2 - viešpataujantis daiktas). | | |
| Servitutas s3,s3* plotas 151 kv - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas; Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (žemės sklype Nr.3 - viešpataujantis daiktas). | | |
| Servitutas s5,s5* plotas 131kv - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas; Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (žemės sklype Nr.5 - viešpataujantis daiktas). | | |
| Servitutas s6,s6* plotas 238 kv - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas; Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (žemės sklype Nr.6 - viešpataujantis daiktas). | | |

Žemės sklypo Nr. 5 p l o t a s - 1 0 0 0 k v . m .

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis (KT) - kita.
 Naudojimo būdas (G1) - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.
 Žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.
 Statinių paskirtys - vienbutis ar dvibutis gyvenamas namas su priklausiniais.
 Teritorijos naudojimo tipas (GV) - gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai.
 Užstatymo tipas - vienbutis, dvibutis užstatymo tipas.
 Priklausomųjų želdynų norma procentais nuo žemės sklypo ploto - 25 % (tai želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto).
 Leistinas užstatymo tankis – 29%, leistinas užstatymo intensyvumas – 0,4.
 Leistinas pastatų aukštis iki 8,50 m.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
 Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis).

| | | | |
|---|----------|------------|----------|
| 32 - PLAN -2020 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS | lapas | lapų | laida |
| | 6 | 1 0 | 0 |

| Servituto Nr. | Plotas kv.m | Servitutai (projektuojami) |
|--|-------------|--|
| S5 | 131 | Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis žemės sklypų Nr. 1, 2, 3, 4, 6 savininkams it kt. asmenims (tarnaujantis) Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas žemės sklypų Nr. 1, 2, 3, 4, 6 savininkams (tarnaujantis) |
| Servitutas s1,s1* plotas 227 kv - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas; Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (žemės sklype Nr.1 - viešpataujantis daiktas).). | | |
| Servitutas s2,s2* plotas 149 kv - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas; Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (žemės sklype Nr.2 - viešpataujantis daiktas). | | |
| Servitutas s3,s3* plotas 151 kv - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas; Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (žemės sklype Nr.3 - viešpataujantis daiktas). | | |
| Servitutas s4,s4* plotas 362 kv - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas; Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (žemės sklype Nr.4 - viešpataujantis daiktas). | | |
| Servitutas s6,s6* plotas 238 kv - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas; Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (žemės sklype Nr.6 - viešpataujantis daiktas). | | |

Žemės sklypo Nr. 6 plotas - 1200 kv.m .

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis (KT) - kita.

Naudojimo būdas (G1) - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.

Statinių paskirtys - vienbutis ar dvibutis gyvenamas namas su priklausiniais.

Teritorijos naudojimo tipas (GV) - gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai.

Užstatymo tipas - vienbutis, dvibutis užstatymo tipas.

Priklausomųjų želdynų norma procentais nuo žemės sklypo ploto - 25 % (tai želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto).

Leistinas užstatymo tankis – 27%, leistinas užstatymo intensyvumas – 0,4.

Leistinas pastatų aukštis iki 8,50 m.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

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

| Servituto Nr. | Plotas kv.m | Servitutai (projektuojami) |
|--|-------------|--|
| S6 | 238 | Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis žemės sklypų Nr. 1, 2, 3, 4, 5 savininkams it kt. asmenims (tarnaujantis) Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas žemės sklypų Nr. 1, 2, 3, 4, 5 savininkams (tarnaujantis) |
| Servitutas s1,s1* plotas 227 kv - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas; Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (žemės sklype Nr.1 - viešpataujantis daiktas).). | | |
| Servitutas s2,s2* plotas 149 kv - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas; Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (žemės sklype Nr.2 - viešpataujantis daiktas). | | |
| Servitutas s3,s3* plotas 151 kv - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas; Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (žemės sklype Nr.3 - viešpataujantis daiktas). | | |
| Servitutas s4,s4* plotas 362 kv - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas; Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (žemės sklype Nr.4 - viešpataujantis daiktas). | | |
| Servitutas s5,s5* plotas 131kv - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas; Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (žemės sklype Nr.5 - viešpataujantis daiktas). | | |

- Specialiosios žemės naudojimo sąlygos nustatomos vadovaujantis Lietuvos Respublikos įstatymu 2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII - 2166.

| | | | |
|---|----------|------------|----------|
| 32 - PLAN -2020 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS | lapas | lapų | laida |
| | 7 | 1 0 | 0 |

INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Artimiausi UAB "Giraitės vandenys" eksploatuojami geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo bei nuvedimo tinklai yra Putinų g., Ilgakiemio k., nutolę atstumu apie 300 km. Paviršinių nuotekų tvarkymo ir nuvedimo tinklai yra Jiesios ir Putinų g. sankirtoje, Ilgakiemio k., nutolę atstumu apie 0,450 km atstumu.

Privatūs inžineriniai tinklai pakloti Tvenkinio gatvėje. Techninio projekto rengimo stadijoje magistralinių inžinerinių tinklų: vandentiekio, buitinių nuotekų prisijungimui, būtina įstatymų numatyta tvarka gauti inžinerinius tinklus klojusių savininkų sutikimus. Naujai projektuojamus inžinerinius tinklus, įvadus prijungiame prie esamų magistralinių tinklų: elektros, dujotiekių tinklų, prie žemės sklypo Tvenkinio g.1 ribos. Elektros 0,4 kV kabelį galima prisijungti nuo esamos 0,4 kV oro linijos projektuojamame žemės sklype ar nuo įrengtos - esamos apskaitos spintos.



Projektuojamoje teritorijoje požeminių Telia Lietuva, AB ryšių komunikacijų nėra. Projektuojamas servitutas perspektyvinių inžinerinių tinklų įrengimui.

Techninio projekto rengimo stadijoje nustačius, kad inžineriniai tinklai bus tiesiami per kitus privačius ar nuomojamus žemės sklypus, būtina įstatymų numatyta tvarka gauti tų žemės sklypų savininkų ar nuomininkų sutikimus ir inžinerinius tinklus klojusių savininkų sutikimus.

Parengtas vienbučio gyvenamojo namo Garliavos apyl.sen., Ilgakiemio k., Miško g.55 statybos techninis projektas. Išduotas 2015 m. spalio 27 d. Nr. LNS - 24 - 151027-00925 statybos leidimas. Pagal projektą suprojektuotas laikinas artezinis gręžinys ir vietiniai butinių nuotekų valymo įrenginiai. Vandens gręžinys tarnaus ir likusiems sklypams. Tai laikinas artezinis gręžinys ir laikini buitinių nuotekų valymo įrenginiai iki kol bus finansiškai reali galimybė prisijungti prie magistralinių tinklų.

Projektuojamų inžinerinių tinklų prijungimą ir konkretų inžinerinių tinklų išdėstymą sklype spręsti techninio projekto metu, išlaikant normatyvinius atstumus tarp pastatų, sklypų ribų bei kitų objektų, vadovaujantis 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.

Užtikrinamas greta esančių sklypų drenažo veikimas. Kauno rajono savivaldybės administracijos žemės ūkio skyrius išdavė dokumentą, kad žemės sklype kad. Nr.

| | | | |
|---|----------|------------|----------|
| 32 - PLAN -2020 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS | lapas | lapų | laida |
| | 8 | 1 0 | 0 |

5260/0011:120, esančio Ilgakiemio k., Garliavos apyl. seniūnijoje, 2015 m. buvo atlikta melioracijos sistemų rekonstrukcija, pagal R.Bliujaus projektavimo įmonės 2014 metais sudarytą projektą. Darbus pagal projektą įvykdė UAB "Henkesta".

GAISRINĖ SAUGA

- Numatomų vandentiekio tinklų, skirtų gaisrams gesinti išdėstymas:

Detaliajame plane esamų vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kilsiančių gaisrų kiekis, reikalingas vandentiekio patikimumas, parenkamas vandentiekio tinklų skersmuo, kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant techninius projektus.

- Numatomų kelių gaisro gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių išdėstymas:

Privažiavimo keliai gaisro gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie projektuojamų statinių yra pilnai išspręsti. Privažiavimo keliai - esami: Miško gatve ir 4,00 m pločio keliu valstybės žemėje. Rengiamame detaliojo plano keitimo projekte 4,00m kelias projektuojamas kaip gatvė. Projektuojama pagal STR 2.02.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai". Perspektyvinė gatvė - pagalbinė gatvė, kategorija - D, gatvės plotis tarp raudonųjų linijų - 12,00 m. Tuo tikslu projektuojamas tarnaujantis servitutas gatvės priklausiniams įrengti bei eksploatuoti, servitutas teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas.

Motorizuoto eismo gatvių tinklas užtikrina priešgaisrinių ir kitų specialiųjų tarnybų transporto priemonių privažiavimus iki pastatų. Nuo privažiavimo kelio iki pastatų atstumai atitinka reikalavimus.

- Gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimas.

Projektuojant pastatus vadovautis STR 2.01.04:2004 „Gaisrinė sauga. Pagrindiniai reikalavimai“. Šis reglamentas yra privalomas visiems statybos dalyviams, viešojo administravimo subjektams, taip pat kitiems juridiniams ir fiziniams asmenims, kurių veiklą reglamentuoja Statybos įstatymas. Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų. Konkretūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų turi būti nustatyti ir įgyvendinti rengiant statinių techninius projektus. Parengtame detalijame plane yra užtikrinta galimybė gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio.

Artimiausia Kauno m. priešgaisrinės gelbėjimo valdyba:

- Kauno APGV Garliavos komanda, valstybinės priešgaisrinės priežiūros skyrius - Lozoraičio g.17D, Garliavoje.

Priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba yra aprūpinta specialia gaisro gesinimo ir gelbėjimo technika, tad galima teikti, jog tarnybų efektyvumas yra pakankamas.

SPRENDINIŲ PASEKMIŲ VERTINIMAS

Detaliojo plano sprendiniai neigiamų socialinių, ekonominių pasekmių ir žalingo poveikio aplinkai neturės. Gretimose teritorijose vykdoma veikla projektuojamai teritorijai neturi. Gretimose teritorijose vyrauja miškų ūkio paskirties sklypas, Miško gatvės

| | | | |
|---|----------|------------|----------|
| 32 - PLAN -2020 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS | lapas | lapų | laida |
| | 9 | 1 0 | 0 |

priešingoje projektuojamai teritorijai - sklypai, skirti gyvenamajai teritorijai.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Asmens duomenų teisinės apsaugos įstatymu TPDRIS informacinėje sistemoje pateikiama nuasmeninta informacija (pilnos apimties informaciją saugo detaliojo plano rengėjas).

Projekto vadovė Laimutė Pėželienė



| | | | |
|---|-----------|------------|----------|
| 32 - PLAN -2020 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS | lapas | lapų | laida |
| | 10 | 1 0 | 0 |