A I Š K I N A M A S I S R A Š T A S

B E N D R O J I I N F O R M A C I J A

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-52-26-253

TPD pavadinimas:

Kauno rajono savivaldybės tarybos 2005-09-22 sprendimu Nr. TS-198 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Teleičių k., kadastro Nr. 5260/0008:102, detaliojo plano keitimas.

TPD lygmuo: Vietovės.

TPD rūšis: Kompleksinis (detalusis planas).

Planuojama teritorija: 0.4646 ha.

TPD tikslai: Keisti Kauno rajono savivaldybės tarybos 2005-09-22 sprendimu Nr. TS-198 patvirtintą žemės sklypo Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Teleičių k., kadastro Nr. 5260/0008:102, detalųjį planą; pertvarkyti žemės sklypus, kadastro Nr. 5260/0008:723 ir kadastro Nr. 5260/0008:724; nustatyti suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentus.

TPD uždaviniai: Žemės sklypus, kadastro Nr. 5260/0008:723 ir kadastro Nr. 5260/0008:724, sujungti ir padalinti į du ar daugiau žemės sklypų; Detalizuojant Kauno r. sav. teritorijos bendrajame plane nustatytus teritorijos naudojimo privalomuosius reikalavimus, nustatyti suformuotų žemės sklypų žemės naudojimo būdą (-us), teritorijos naudojimo tipą, aprūpinimą inžineriniais tinklais ir kitus reglamentus.

TPD organizatorius:

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

TPD iniciatorius: J. V. (*), pagal 2026-03-16 teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartį Nr. S-537.

***** *TPD iniciatorių TPDRIS atstovauja projektų vadovė Nijolė Tuleikienė, pagal 2025-02-05 įgaliojimą Nr. 01 „Dėl teritorijų planavimo dokumento rengimo iniciatoriaus atstovavimo“.*

TPD rengėjas:

UAB “PLANUOTOJAI”, k. 133890311, Vasario 16-osios g. 8-6, Kaunas, tel. +370 37 209260.

TPD projekto vadovė:

Nijolė Tuleikienė, architektė, atestato Nr. A753, tel. +370 698 84139, el. p. nijole@planuotojai.lt

TPD rengiamas, vadovaujantis:

Lietuvos Respublikos 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 2026-02-19 įsakymu Nr. ĮS-433 “Dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo”;

Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2026-03-13 įsakymu Nr. ĮS-639 “Dėl detaliojo plano keitimo ir darbų programos patvirtinimo”;

Kauno rajono savivaldybės mero 2026-03-16 įsakymu Nr. MP-307 “Dėl detaliojo plano keitimo, finansavimo ir planavimo tikslų patvirtinimo“ patvirtinimo;

Darbų programa, patv. KRS AD 2026-03-13 įsakymu Nr. ĮS-639

Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartimi, 2026-03-16, Nr. S-537;

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

REG51806004, 2026-04-03 - Kauno rajono savivaldybės administracija;

REG51359702, 2026-03-26 - Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie SAM;

REG50996036, 2026-03-20 – Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie VRM;

REG51010798, 2026-03-20 - AB “Energijos skirstymo operatorius”;

REG51078948, 2026-03-23 - Telia Lietuva, AB;

REG51163152, 2026-03-24 - Uždaroji akcinė bendrovė “Kauno vandenys”;

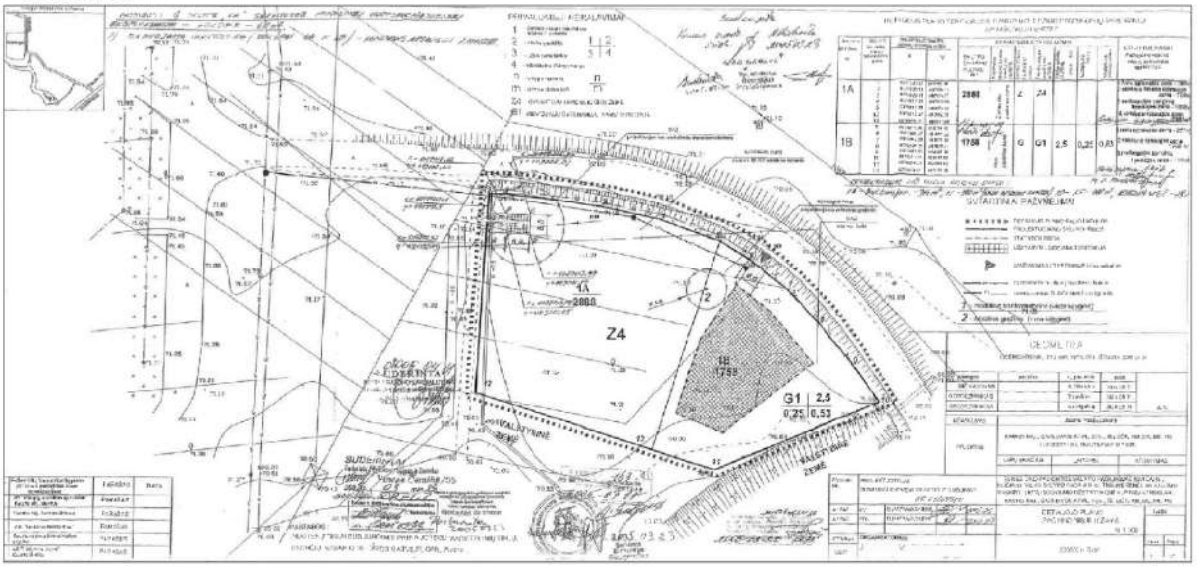
REG51858775, 2026-04-03 - Uždaroji akcinė bendrovė “Giraitės vandenys”.

P.S.: REG51199941, 2026-03-24, Aplinkos apsaugos agentūra: teritorijų planavimo sąlygos neteikiamos.

Rengiamo **TPD** sprendiniais numatoma keisti teritorijų planavimo dokumentą (toliau - **TPD**):

Kauno rajono savivaldybės tarybos 2005-09-22 sprendimu Nr. TS-198 patvirtintą žemės sklypo Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Teleičių k., kadastro Nr. 5260/0008:102, detalųjį planą (toliau – **2005 m. DP**).

2005 m. DP



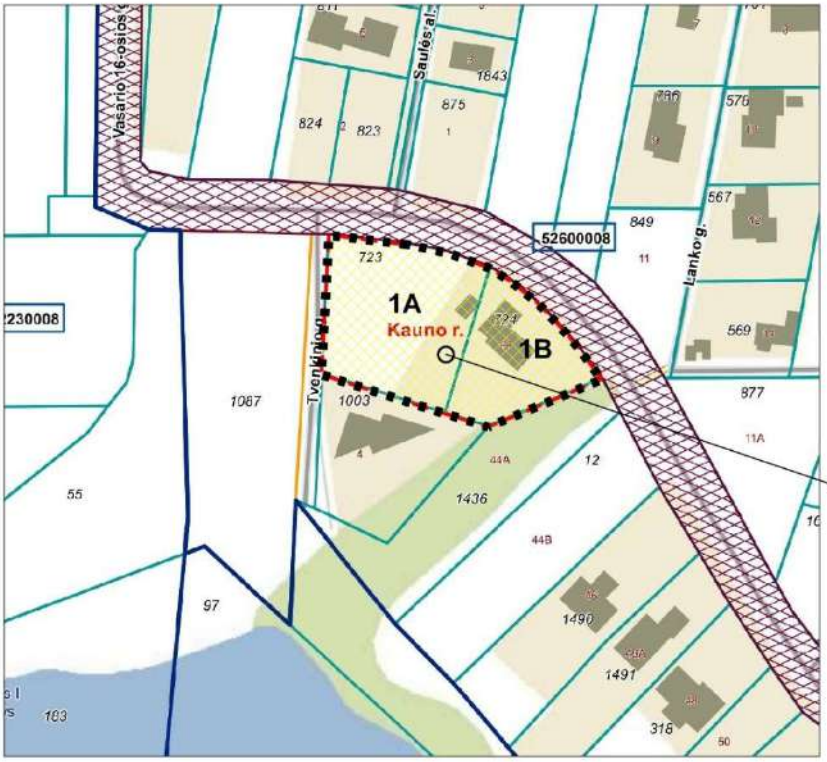
Įgyvendinus **2005 m. DP** sprendinius, NTR buvo registruoti 2 žemės sklypai, kadastro Nr. 5260/0008:723 ir kadastro Nr. 5260/0008:724, kuriuos numatoma pertvarkyti rengiamo **TPD** sprendiniais.

PLANUOJAMA TERITORIJA

Planuojama teritorija – tai **0.4646 ha** dydžio teritorija, kurioje yra **2005 m. DP** suplanuoti žemės sklypai:

kadastro Nr. 5260/0008:723 (detaliajame plane - sklypas Nr. **1A**);

kadastro Nr. 5260/0008:724 (detaliajame plane - sklypas Nr. **1B**)



Kadastro žemėlapio ištrauka

E S A M A P A D Ė T I S

ŽEMĖS SKLYPAS „1A“

(Reg. Nr. 44/579613)

- Adresas: **Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., Ražiškių k.**
- Kadastro Nr. **5260/0008:723**
- Plotas: **0.2884 ha;**
- Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Žemės ūkio;**
- Žemės sklypo naudojimo būdas: **Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai.**
- Savininkas: **J. V.**
- Kitos daiktinės teisės:
  Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), 0.0060 ha.
- Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, neįregistruotos NTR:
  Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis), 0.2884 ha;
  Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis), 0.2884 ha;
  Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis), 0.0309 ha;
  Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis), 0.1898 ha;
  Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), 0.0109 ha.
- Įregistruotos teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
  Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis), 0.0234 ha.

ŽEMĖS SKLYPAS „1B“

(Reg. Nr. 44/579624)

- Adresas: **Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., Ražiškių k., Vasario 16-osios g. 44**
- Kadastro Nr. **5260/0008:724**
- Plotas: **0.1762 ha;**
- Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Kita;**

- Žemės sklypo naudojimo būdas: **Gyvenamosios teritorijos;**
- Žemės sklypo naudojimo pobūdis: **Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos.**
- Savininkas: **J. V.**
- Kitos daiktinės teisės:
  Servitutas - teisė tiesti požemines, antžem. komunikacijas (viešpataujantis), 0.0060 ha, sklype Nr. 415-1
- Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, neįregistruotos NTR:
  Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis), 0.1762 ha;
  Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis), 0.1762 ha;
  Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis), 0.0287 ha;
  Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis), 0.0118 ha.
- Įregistruotos teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
  Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), 0.0015 ha;
  Skirstomųjų dujotiekių apsaug. zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis), 0.0001 ha;
  Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis), 0.0071 ha.

STATINIAI

- **1A2p** - Gyvenamas namas su garažu; unik. Nr. 4400-1048-2107
- Savininkas: **J. V.**

GRETIMYBĖS

Žemiau pateikiamose lentelėse pateikiama informacija apie planuojamos teritorijos, t.y. žemės sklypų „**1A“** ir „1**B**“, kaimyninius žemės sklypus - žemės sklypus, kurie suformuoti kaip atskiri nekilnojamojo turto objektai, kuriems suteikti unikalūs numeriai ir kurie įregistruoti Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registre ir turi bendrą ribą su planuojama teritorija arba atskirti ne aukštesnės kaip **D** kategorijos gatve, vietinės reikšmės keliu ar siauresniu kaip 10 metrų sklypais nesuformuotu žemės plotu (Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo dokumentų nuostatai, patv. LRV 1996-09-18 nut. Nr. 1079 (nauja redakcija)).

Šiaurinėje pusėje - šie Nekilnojamojo turto registre įregistruoti žemės sklypai, esantys Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen, Ražiškių k.:

Kadastro Nr., adresas	Plotas (ha)	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdas	Savininkai	Pastabos
~ 18.50 - 20.00 m valst. žemės ruožas, kuriame yra **Vasario 16-osiuos gatvė** (unik. Nr. 4400-1678-0964); Gatvės kategorija: Pagalbinė				Kauno rajono savivaldybė	*Gatvės esamą **D** kat. numatoma keisti į **C** kat. (pagal BP, SP)*
Už gatvės:					
5260/0008:823 Saulės al. 2	0.0900	Kita	Gyvenamosios teritorijos / Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos	Privat. asmenys	*Pagal parengtą DP koregavimą numatyta sujungti su sklypu Saulės al. 4 ir keisti būdą į **Komercinės paskirties objektų teritorijos***
5260/0008:876	0.0941	Kita	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	Privat. asmenys	*Saulės al. dalis. Parengtas DP*
5260/0008:812	0.0941	Kita	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	Privat. asmenys	*Saulės al. dalis. Parengtas DP*

5260/0008:875 Saulės al. 1	0.1245	Kita	Komercinės paskirties objektų teritorijos	Privat. asmenys	*Parengtas DP koregavimas (T00094973)*
5260/0008:116	0.7569	Žemės ūkio	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai	Privat. asmenys	
5260/0008:146	0.5002	Žemės ūkio	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai	MB NSstatyba	
5260/0008:849 Lanko g. 11	0.1500	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Privat. asmenys	

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

Kadastro Nr., adresas	Plotas (ha)	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai	Savininkai	Pastabos
5260/0008:1436 Vasario 16-osios g. 44A	0.2991	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Privat. asmenys	

Pietinėje pusėje - šie Nekilnojamojo turto registre įregistruoti žemės sklypai, esantys Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen, Ražiškių k.:

Kadastro Nr., adresas	Plotas (ha)	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdas	Savininkai	Pastabos
5260/0008:1003 Tvenkinio g. 4	0.2297	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Privat. asmenys	

Rytinėje pusėje – šie Nekilnojamojo turto registre įregistruoti žemės sklypai, esantys Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen, Ražiškių k.:

Kadastro Nr., adresas	Plotas (ha)	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdas	Savininkai	Pastabos
~ 6.30 – 6.60 m valst. žemės ruožas, kuriame yra kelias – Tvenkinio g.					***Tvenkinio g.*** – *IV kat. kelias*
Už gatvės:					
5260/0008:1087	0.5200	Žemės ūkio	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai	Privat. asmenys	

NAGRINĖJAMA TERITORIJA

Nagrinėjama teritorija - tai **~ 7.45 ha** dydžio teritorija, kuri nurodyta detaliojo plano keitimo darbų programoje, patv. KRS AD 2026-03-13 įsak. Nr. ĮS-639, esanti tarp Tvenkinio, Vasario 16-osios, Gelmės gatvių bei Garliavos I tvenkinio.



Nagrinėjamos teritorijos esamos būklės analizę žiūrėti schemoje „Esama padėties planas. Nagrinėjamos ir planuojamos teritorijų schema.

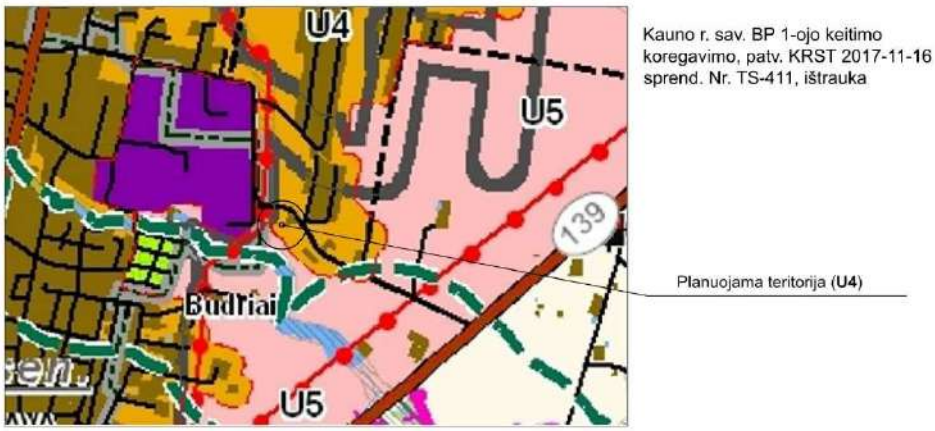
URBANISTINĖ STRUKTŪRA.

Nagrinėjamos ir gretimų teritorijų naudojimas.

Nagrinėjama teritorija yra urbanizuojamoje Ražiškių kaimo dalyje, kuri dalinai užstatyta 1-2 aukštų sodybiniais gyvenamaisiais pastatais.



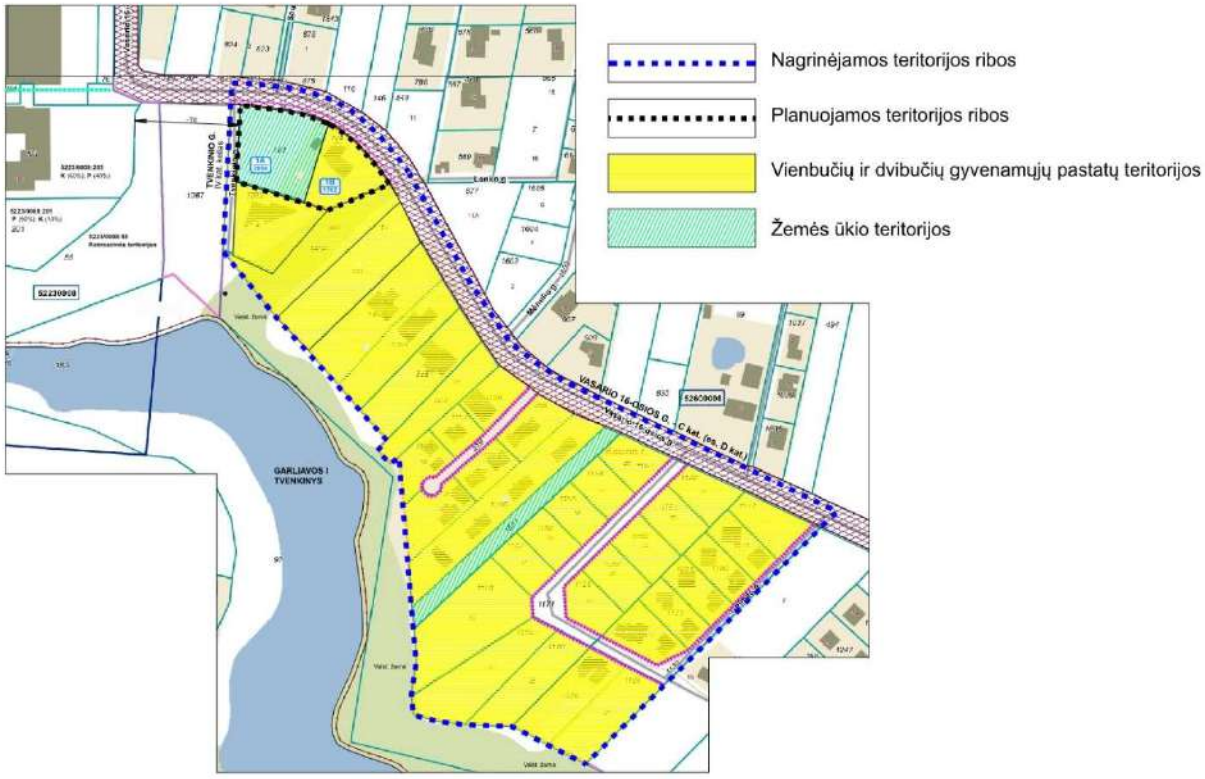
Pagal Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano (toliau - **BP**) 1-ojo pakeitimo sprendinius (patv. KTST 2014-08-28 sprendimu Nr.TS-299, 2017-11-16 sprendimu Nr. TS-411, 2020-05-28 sprendimu Nr. TS-233), nagrinėjama teritorija patenka į urbanizuojamas plėtros teritorijas (**U.4);** teritorijos naudojimo tipas - mišri centro teritorija (**GC**).



Pagal rengiamo **BP** 2-ojo pakeitimo sprendinius (paviešinti, nepatvirtinti), nagrinėjama teritorija patenka į Urbanistinių centrų ir kitų gyvenamųjų vietovių susiformavusios urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos funkcinę zoną (**U_GSD_F**).

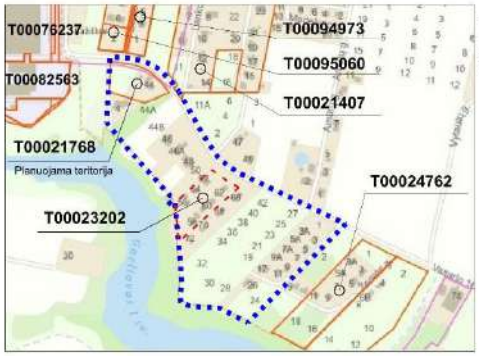


Nagrinėjamoje teritorijoje likę tik du žemės sklypai, kurių žemės naudojimo paskirtis yra žemės ūkio, vienas iš jų - rengiamo TPD sprendiniais planuojamas žemės sklypas Nr. **1A**. Kiti žemės sklypai – kitos paskirties (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos).



Nagrinėjamoje teritorijoje gyvenamųjų žemės sklypų dydžiai yra įvairūs - nuo **0.0700 ha** (Vasario 16-osios g. 54) iki **0.3570 ha** (Vasario 16-osios g. 44B). Rengiamo TPD sprendiniais formuojamų proj. sklypų Nr. 1, 2, 3 dydžiai (**0.1229 ha, 0.1127 ha, 0.2290 ha**) yra panašūs.

Dalis nagrinėjamoje bei aplinkinėse teritorijose esančių sklypų yra suplanuoti detaliųjų planų ar žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų sprendiniais.

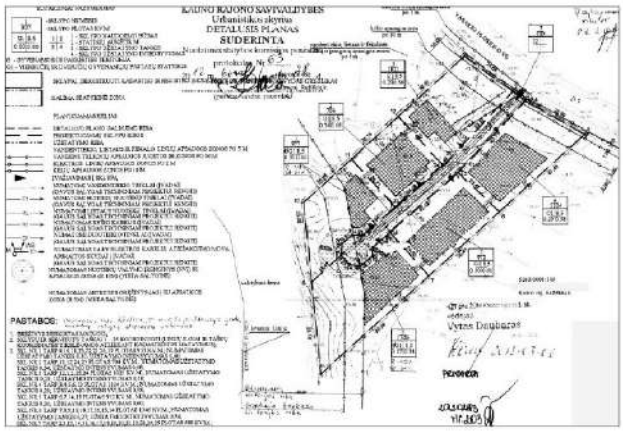


TPDRIS žemėlapio ištrauka



ŽPDRIS žemėlapio ištrauka

Nagrinėjamoje teritorijoje parengti planavimo dokumentai.



T00023202

Detalusis planas,
patv. 2012-10-18, TS-391



ZSFP-34584

Žemės sklypų Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Ražiškių k., kadastro Nr. 5260/0008:121, kadastro Nr. 5260/0008:149, formavimo ir pertvarkymo projektas, patv. 2017-10-10 NŽT prie ŽŪM Kauno r. sk. vedėjo įsakymu Nr. 7FPĮ-668-(14.7.124.)

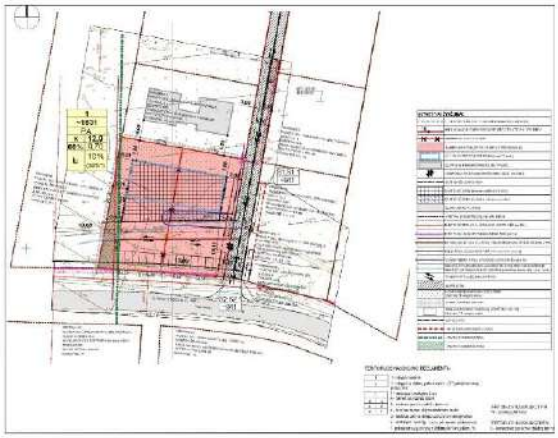


ZSFP-70229

Žemės sklypo Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Ražiškių k., Vasario 16-osios g. 46, kadastro Nr. 5260/0008:37, formavimo ir pertvarkymo projektas, patv. 2020-03-31 KRS AD įsak. Nr. ĮS-723

Gretimose teritorijose parengti planavimo dokumentai.

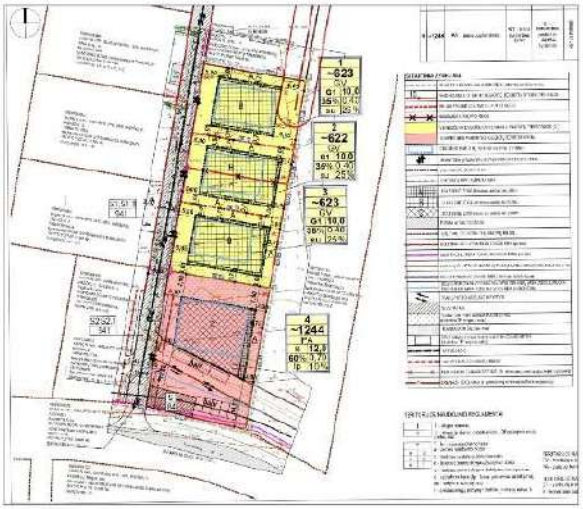
Kitoje Vasario 16-osios g. pusėje yra suplanuotos komercinės paskirties objektų teritorijos:



T00095060

K-VT-52-23-638

DP koregavimas,
patv. 2024-11-21, MP-1318



T00094973

K-VT-52-23-637

DP koregavimas,
patv. 2024-10-30, MP-1241

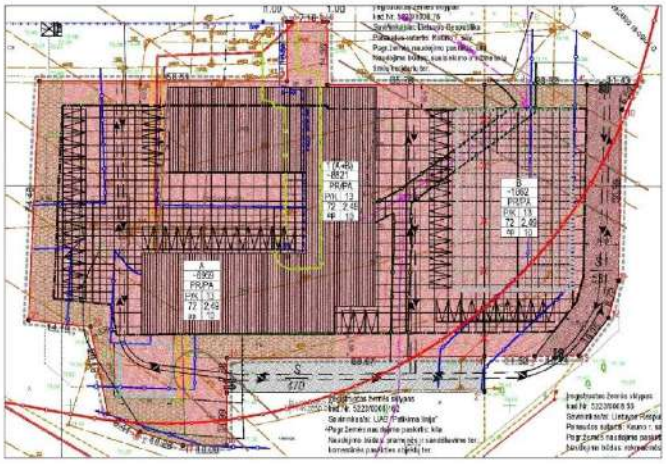
Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos:



T00021407

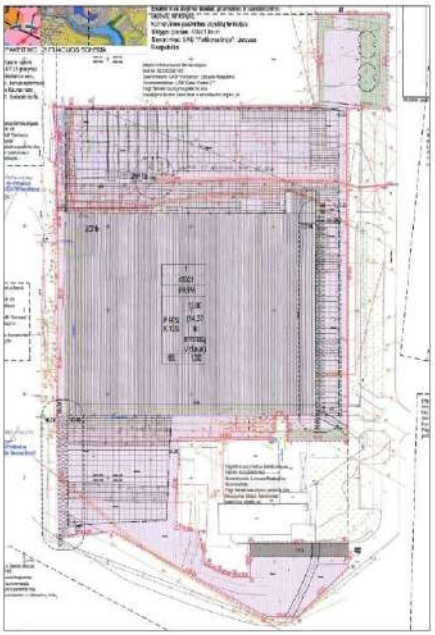
Detalusis planas,
patv. 2004-07-21, ĮS-900

Komercinės paskirties teritorijos ir Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos:



T00082563

K-VT-52-18-201



T00076237

Rekreacinės teritorijos:



ZSFP-7181

Žemės sklypo Kauno r. sav., Garliavos sen., Garliavoje, formavimo ir pertvarkymo projektas, patv. 2015-12-01 KRS AD įsakymu Nr. ĮS-2244

Nagrinėjamoje ir aplinkinėse teritorijose parengtų teritorijų planavimo dokumentų ir žemėtvarkos planavimo dokumentų sprendiniai planuojamos teritorijos pertvarkymui įtakos neturi.

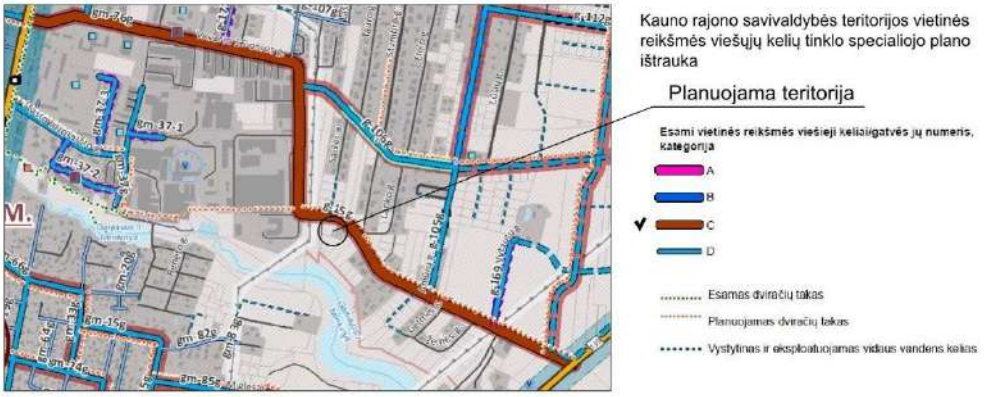
Susisiekimo infrastruktūra.

Nagrinėjamoje teritorijoje susisiekimo infrastruktūra yra išvystyta, gatvių tinklas susiformavęs, susisiekia su valstybinės reikšmės keliais.

Vasario 16-osios gatvė, kuria privažiuojama iki nagrinėjamos teritorijos, jungia Vytauto gatvę (kelias Nr. 130 „Kaunas-Prienai-Alytus“) ir Rokų plentą (kelias Nr. 139 „Kauno HE-Garliava“).

Vasario 16-osios gatvė (unik. Nr. 4400-1678-0964, sav.: Kauno rajono savivaldybė) – **D** kat. gatvė (NTR įregistruota kategorija – pagalbinė).

Pagal Kauno rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės kelių tinklo specialųjį planą, patv. KRST 2025-11-27 sprendimu Nr. TS-489, numatoma keisti šios gatvės kategoriją į **C** kat.



Siūlomas kelio juostos plotis tarp raudonųjų linijų - 20 m. Kelio apsaugos zonos plotis – 10 m.

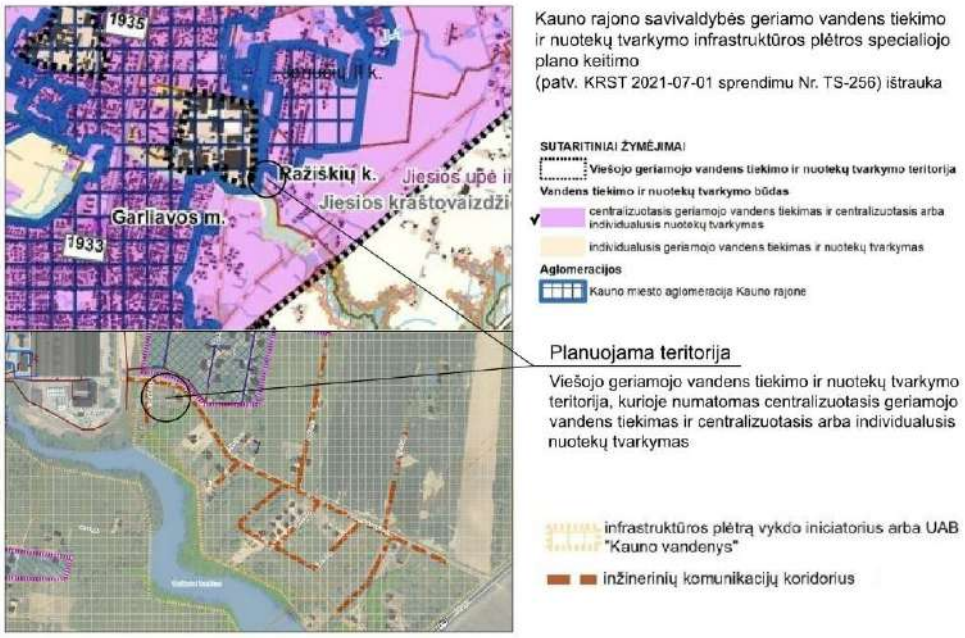
Kitoje gatvės pusėje planuojamas dviračių takas.

Tvenkinio gatvė - vietinės reikšmės IV kat. kelias (pagal 2026-04-03 KRSA teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG51806004). Min kelio juostos plotis – 8 m, kelio apsaugos zonos plotis – 3 m.

Inžinerinė infrastruktūra.

Nagrinėjamoje teritorijoje inžinerinė infrastruktūra yra pakankamai išvystyta.

Pagal Kauno rajono savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimo (patv. KRST 2021-07-01 spr. Nr. TS-256) sprendinius, nagrinėjama teritorija patenka į Kauno miesto aglomeraciją Kauno rajone, nustatomi vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo būdai - centralizuotasis geriamojo vandens tiekimas ir centralizuotasis arba individualus nuotekų tvarkymas.



Pagal rengiamus Kauno r. sav. BP 2-o pakeitimo sprendinius (dar nepatvirtinti) nustatomi vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo būdai - centralizuotasis geriamojo vandens tiekimas ir centralizuotasis nuotekų tvarkymas.

Rengiamo Kauno r. sav. BP 2-ojo keitimo Inžinerinės infrastruktūros brėžinio ištrauka

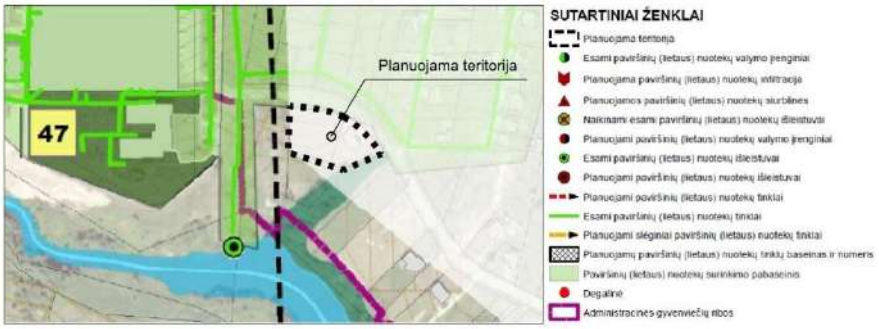


Iki planuojamoje teritorijoje esančio žemės sklypo **1B** ir jame esančio gyv. pastato yra privesti skirstomieji elektros, dujotiekio tinklai, buities nuotekų tinklai, o vanduo tiekiamas iš gręžinio.

Po žemės sklypų pertvarkymo yra galimybė proj. sklypų inž. tinklus jungti prie centralizuotų vandens tiekimo ir buities nuotekų tvarkymo komunikacijų.

Pagal Kauno rajono savivaldybės teritorijos paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano (T00083905, 2019-10-04) sprendinius Vasario 16-osios gatvėje paviršiniai (lietaus) nuotekų tinklai neplanuojami.

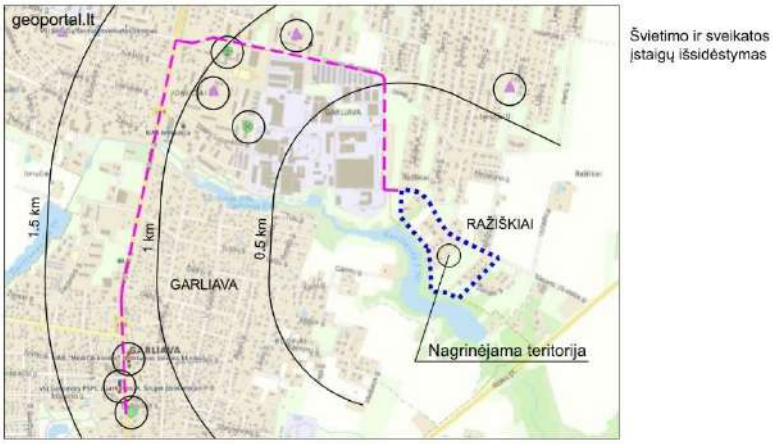
Kauno rajono savivaldybės teritorijos paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano (T00083905, 2019-10-04) ištrauka



Paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo būdas priklauso nuo galimybės tiesti KL tinklus Vasario 16-osios gatvėje.

Socialinė infrastruktūra

Garliavoje ir jos apylinkėse socialinė infrastruktūra yra gerai išvystyta.



Įvertinant esamus susisiekimo kelius/gatves bei nedidelius atstumus (1 - 1.5 km), Ražiškių k. gyventojai turi galimybę naudotis Garliavoje esančiomis švietimo ir medicinos įstaigomis bei kita reikalinga socialine infrastruktūra.

Kraštovaizdis, želdynai.

Nagrinėjamos teritorijos kraštovaizdį formuoja abipus Vasario 16-osios gatvės sodybiniais 1-2 aukštų pastatais užstatomos gyvenamosios teritorijos.

Arčiau Vasario 16-osios gatvės esantis nagrinėjamos teritorijos reljefas yra sąlyginai lygus (išskyrus sklypą Vasario 16-osios g. 46), o toliau, pietinėje pusėje, - pastebimai žemėjantis link Garliavos I tvenkinio.

Pagal Kauno rajono turizmo plėtros teritorijų vystymo iki 2020 m. specialiojo plano, patv. KMST 2014-06-09 sprend. Nr. TS-275, T00071985, sprendinius, šalia nagrinėjamos teritorijos esantis Garliavos I ir Garliavos II tvenkiniai bei jų pakrantės yra įtrauktos į potencialių turistinių teritorijų plėtrą (2 prioritetas).



Numatoma dviračių turizmo plėtros trasa (2 prioritetas). Pagal Kauno rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės kelių tinklo specialųjį planą, patv. KRST 2025-11-27 sprendimu Nr. TS-489, dviračių takas yra planuojamas kitoje Vasario 16-osios g. pusėje.

Garliavos I tvenkinys bei prie jo esantys želdynų plotai, yra priskirtini atskiriųjų želdynų teritorijoms. Jie ne tik prisideda prie kraštovaizdžio formavimo ir oro kokybės gerinimo, bet ir sudaro sąlygas gyventojų poilsiui.

Planuojama teritorija (sklypai **„1A“** ir **„1B“**) **nepatenka į gamtinio karkaso teritorijas**.

Pagal rengiamo TPD sprendinius vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose numatomas želdynų plotas - 25 % sklypo ploto, t.y., ne mažesnis nei LR AM 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 (2014-01-14 įsak. Nr. D1-36) nustatyta priklausomųjų želdynų norma (plotas).

Planuojamoje teritorijoje augančios jaunos pušys nėra priskirtinos saugotiniems medžiams, nes neatitinka LRV 2008-03-12 nutarimu Nr. 206 patvirtintų “Kriterijų, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniems želdiniams” (priedas "Saugotinų medžių ir krūmų kriterijai", 4.2. p.).

Kultūros paveldo objektų nagrinėjamoje ir artimose aplinkinėse teritorijose nėra.

Teritorijos plėtros tendencijos.

Nagrinėjamoje ir aplinkinėse teritorijose įgyvendinami **BP** sprendiniai - urbanizuojamose teritorijose tankinamas užstatymas, suformuojant optimalią urbanistinę struktūrą, išnaudojant esamą palankų susisiekimo kelių tinklą bei turtingą gamtinę aplinką.

S P R E N D I N I A I

Rengiamo **TPD** sprendiniais vykdomi Darbų programoje, patv. KRS AD 2026-03-13 įsakymu Nr. ĮS-639 nustatyti planavimo tikslai:

keičiamas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2005-09-22 sprendimu Nr. TS-198 patvirtintas žemės sklypo Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Teleičių k., kadastro Nr. 5260/0008:102, detalusis planas;

pertvarkomi žemės sklypai, kadastro Nr. 5260/0008:723 ir kadastro Nr. 5260/0008:724;

nustatomi suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentai.

Vykdomi uždaviniai:

žemės sklypas **„1A“,** kadastro Nr. 5260/0008:723 (pakeitus žemės ūkio paskirtį į kitą), ir sklypas **„1B“,** kadastro Nr. 5260/0008:724, sujungiami ir padalijami į 3 žemės sklypus: proj. sklypus Nr. **1**, Nr. **2**, Nr. **3**;

detalizuojant Kauno r. sav. teritorijos bendrajame plane nustatytus teritorijos naudojimo privalomuosius reikalavimus, nustatomi suformuotų žemės sklypų žemės naudojimo būdai, teritorijos naudojimo tipai, aprūpinimas inžineriniais tinklais ir kiti reglamentai.

P R O J. S K L Y P A S Nr. 1

Sklypo plotas: **0.1140 ha**

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

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

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

Leidžiamasis sklypo užstatymo tankis: **28 %.**

Leidžiamasis sklypo užstatymo intensyvumas: **0.40.**

Leidžiamasis pastatų aukštis: **iki 8.50 m** (alt. 80,30 m).

Užstatymo tipas: **Sodybinio užstatymo (su)**

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

Statinių paskirtys: Gyvenamosios paskirties (vieno buto; dviejų butų) pastatai; pagalbinio ūkio pastatai

Pastatų aukštų skaičius (iki): **2.**

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis), po 10 m (Vasario 16-osios g.), po 3 m (Tvenkinio g.);
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis), po 2.0 m;
- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis), ~ 0.1138 ha (plotą reikia tikslinti).

Kitos daiktinės teisės – servitutai (projektuojami):

Nr.	*Plotas (kv.m)*		*Kodas*	*Aprašymas*	*Pastabos*
s-1a	***81***	*tarnaujantys*	*215*	*Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku -*	*visiems; Vasario 16-osios g. plėtrai*
			222	*Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas -*	
s-1b	***15***	*tarnaujantys*	*215*	*Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku -*	*visiems; Tvenkinio g. plėtrai*
			222	*Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas -*	
s-1c	***50***	*tarnaujantis*	*222*	*Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas -*	*proj. sklypui Nr. **2**, inž. tinklus eksploatuojančioms organizacijoms*

s-1d	***17***	*tarnaujantis*	*222*	*Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas -*	*proj. sklypams Nr. **2, 3**, inž. tinklus eksploatuojančioms organizacijoms*
s-1e	***161***	*tarnaujantis*	*222*	*Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas -*	*proj. sklypui Nr. **3**, inž. tinklus eksploatuojančioms organizacijoms*
s-1f	***85***	*tarnaujantis*	*215*	*Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku -*	*proj. sklypui Nr. **2**, specialiajam transportui (gaisro atveju)*
s-2b	***76***	*viešpataujantis*	*115*	*Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku -*	*Proj. sklype Nr. **2***

*Pastaba: Rengiamo **TPD** sprendiniais proj. sklype Nr. **1** nebenustatomas servitutas (teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), 0.0060 ha), registruotas žemės sklype **„1A“** išnykus jo būtinumui.*

*Pagal **2005 m. DP** sprendinius šis servitutas buvo numatytas transformatorinės statybai. Įvertinus esamą situaciją (prie planuojamos teritorijos jau yra privesti elektros tinklai), šiuo metu naujos transformatorinės statybai nėra poreikio. Atstumas nuo Tvenkinio g. iki artimiausios transformatorinės, esančios Lanko g. 14, yra ~ 160 m.*

P R O J. S K L Y P A S Nr. 2

Sklypo plotas: **0.1066 ha**
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Kita (KT).**
Žemės sklypo naudojimo būdas: **Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)**.
Teritorijos naudojimo tipas: **Mišri centro teritorija** (**GC).**
Leidžiamasis sklypo užstatymo tankis: **28 %.**
Leidžiamasis sklypo užstatymo intensyvumas: **0.40.**
Leidžiamasis pastatų aukštis: **iki 8.50 m** (alt. 80,30 m).
Užstatymo tipas: **Sodybinio užstatymo (su)**
Priklausomųjų želdynų teritorijos dalis: **25 %.**
Statinių paskirtys: Gyvenamosios paskirties (vieno buto; dviejų butų) pastatai; pagalbinio ūkio pastatai
Pastatų aukštų skaičius (iki): **2.**
Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis), po 3 m (Tvenkinio g.);
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis), po 2.0 m;
- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis), ~ 0.0507 ha (plotą reikia tikslinti).

Kitos daiktinės teisės – servitutai (projektuojami):

Nr.	*Plotas (kv.m)*		*Kodas*	*Aprašymas*	*Pastabos*
s-2a	***22***	*tarnaujantys*	*215*	*Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku -*	*visiems; Tvenkinio g. plėtrai*
			222	*Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas -*	
s-2b	***76***	*tarnaujantis*	*215*	*Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku -*	*proj. sklypui Nr. **1;** specialiajam transportui (gaisro atveju)*
s-1b	***15***	*viešpa-taujantys*	*115*	*Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku -*	*proj. sklype Nr. **1** (viso: 100 kv.m)*
s-1f	***85***				
s-1b	***15***	*viešpa-taujantys*	*218*	*Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas -*	*proj. sklype Nr. **1** (viso: 82 kv.m)*
s-1c	***50***				
s-1d	***17***				

P R O J. S K L Y P A S Nr. 3

Sklypo plotas: **0.2440 ha**
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Kita (KT).**
Žemės sklypo naudojimo būdas: **Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)**.
Teritorijos naudojimo tipas: **Mišri centro teritorija** (**GC).**
Leidžiamasis sklypo užstatymo tankis: **20 %.**
Leidžiamasis sklypo užstatymo intensyvumas: **0.40.**
Leidžiamasis pastatų aukštis: **iki 8.50 m** (alt. 80,80 m).
Užstatymo tipas: **Sodybinio užstatymo (su)**
Priklausomųjų želdynų teritorijos dalis: **25 %.**
Statinių paskirtys: Gyvenamosios paskirties (vieno buto; dviejų butų) pastatai; pagalbinio ūkio pastatai
Pastatų aukštų skaičius (iki): **2.**
Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis), po 10 m (Vasaroio 16-osios g.);
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), po 1 m (požem. linijų);
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis), po 1 m;
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis), po 2.0 m; po 3 m (gręžinio);
- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis), ~ 0.0371 ha (plotą reikia tikslinti).

Kitos daiktinės teisės – servitutai (projektuojami):

Nr.	*Plotas (kv.m)*		*Kodas*	*Aprašymas*	*Pastabos*
s-3a	***64***	*tarnaujantys*	*215*	*Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku -*	*visiems; Vasario 16-osios g. plėtrai*
			222	*Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas -*	
s-1a	***81***	*viešpa-taujantys*	*218*	*Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas -*	*proj. sklype Nr. **1** (viso: 259 kv.m)*
s-1d	***17***				
s-1e	***161***				

Proj. sklype Nr. **3** yra esami statiniai, kurie yra registruoti pertvarkomame žemės sklype **"1B"** (kadastro Nr. 5260/0008:724; Vasario 16-osios g. 44).

Tikslinamos teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos

Rengiamo TPD sprendiniais tikslinamos teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu.

Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos.

Atsižvelgiant į informaciją Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostų žemėlapyje (patv. Aplinkos apsaugos agentūros direktoriaus 2025-12-23 įsakymu Nr. AV-251), proj. sklypuose Nr. **1, 2, 3** nenustatomos planuojamų žemės sklypų **„1A"** ir **„1B"** registruose nurodytos teritorijos, kuriose taikomos SŽNS (neįregistruotos NTR), - Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis), Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis).

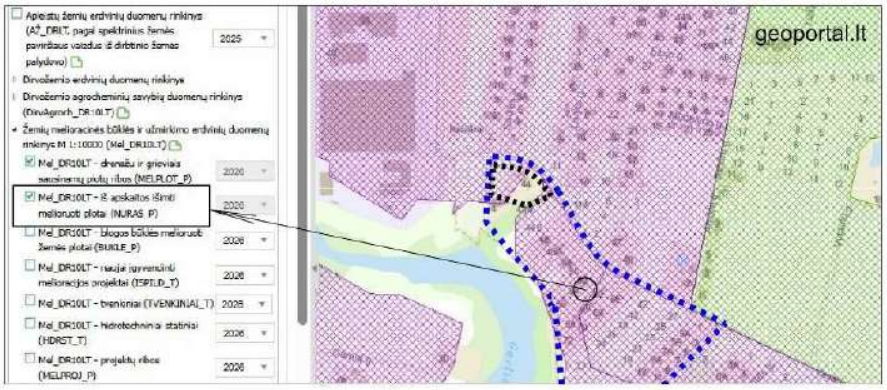


Šiame žemėlapyje rodomos paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos nepatenka.

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos.

Atsižvelgiant į tai, kad žemės sklypų **„1A“** ir **„1B“** registruose yra nurodytos teritorijos, kuriose taikomos SŽNS (neįregistruotos NTR), - Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis), po planuojamos teritorijos pertvarkymo atitinkamai turi būti patikslinti šių zonų plotai proj. sklypuose Nr. **1, 2, 3**.

Pažymėtina, kad pagal geoportal.lt duomenis planuojamoje teritorijoje esantys melioruoti plotai yra išimti iš apskaitos.



Planuojamos teritorijos rytiniame kampe esančius rinktuvus d150 mm ir d250 mm būtina saugoti, siekiant užtikrinti gretimų teritorijų nusausinimą.

Šių bendro naudojimo drenažo rinktuvų apsaugos zona yra 15 m nuo rinktuvo ašies ir, tik atkasus bei tiksliai nustačius rinktuvo buvimo vietą, apsaugos zona – 2.5 m.

STATYBOS REGLAMENTAS

Proj. sklype Nr. **3** yra esami statiniai, kurie yra registruoti pertvarkomame žemės sklype **“1B”** (kadastro Nr. 5260/0008:724; Vasario 16-osios g. 44):

1A2p - Gyvenamas namas su garažu; unik. Nr. 4400-1048-2107; sav.: **J. V.**

Stoginės, esančios 3 m atstumu nuo proj. sklypo Nr. 1 ribos, registravimas – LR įstatymų nustatyta tvarka.

Šiuo metu šiame sklype naujų statinių statybai nėra poreikio.

Proj. sklypuose Nr. **1, 2** numatoma statyti vienbučius ar dvibučius gyvenamuosius pastatus (sodybinio užstatymo).

Statinių statyba turi būti vykdoma nepažeidžiant trečiųjų asmenų teisėtų interesų, išlaikant normatyvinius atstumus tarp pastatų (įvertinus ugniaatsparumą), gretimų sklypų ribų, inžinerinių tinklų ir įrenginių, vadovaujantis

STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai" ir kt. nomatyviniais dokumentais.

Nustatomas leidžiamasis pastatų aukštis - **iki 8.50 m.**

Nustatomos statybos ribos ir statybos zonos:

ne arčiau 3 m iki žemės sklypų ribų;

ne arčiau 5 m iki Tvenkinio g. juostos ribų;

ne arčiau 5 m iki Vasario 16-osios g. raudonųjų linijų;

ne arčiau 10 m (kelio apsaugos zonos dydis) iki Vasario 16-osios g. briaunų.

Proj. sklype Nr. **3** nustatomos 2 statybos zonos:

IIIA stat. zona – 15 m atstumu nuo bendro naudojimo drenažo rinktuvo ašies;

IIIB stat. zona – 2.5 m atstumu nuo bendro naudojimo drenažo rinktuvo ašies, tik atkasus ir tiksliai nustačius rinktuvo buvimo vietą.

INSOLIACIJA, TRIUKŠMAS, TARŠA

TPD sprendiniai rengiami vadovaujantis Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2026-03-26 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG51359702.

VEIKLA.

Proj. sklypų Nr. **1**, **2**, **3** žemės naudojimo būdai - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (**G1**).

Proj. sklype Nr. **3** yra esamas gyvenamas namas (vienbutis) **1A1b**, unik. Nr. 4400-5108-0132, kuris registruotas pertvarkomame žemės sklype Nr. **1B** (kadastro Nr.5260/0008:724), bei pagalbinis pastatas, kurį numatoma registruoti LR įstatymų nustatyta tvarka.

Proj. sklypuose Nr. **1** ir Nr. **2** numatoma statyti vienbučius ar dvibučius gyvenamuosius pastatus (sodybinio užstatymo).

Planuojamoje teritorijoje numatoma vykdyti veikla (gyvenamosios teritorijos) neigiamo poveikio artimiausiai gyvenamajai ir visuomeninei aplinkai neturės. Realizavus planavimo sprendinius, reikšmingų pasikeitimų nebus, nėra ir nenumatomi rizikos veiksniai, galintys viršyti galimas ribines vertes ir daryti neigiamą poveikį žmonių sveikatai.

SAZ.

Nenumatoma statyti objektų, kuriems turėtų būti nustatomos sanitarinės apsaugos zonos.

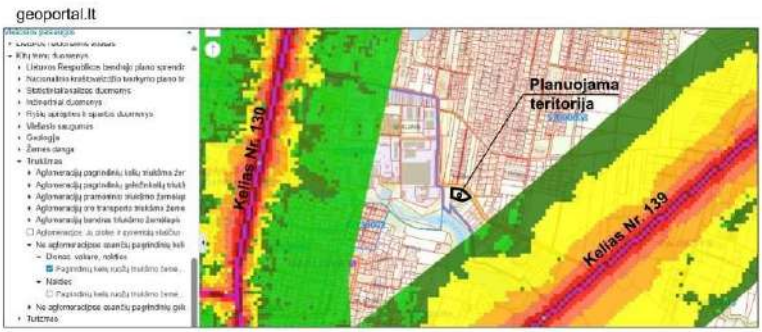
Gretimose teritorijose vykdoma veikla (gyvenamosios ir žemės ūkio teritorijos) neigiamo poveikio planuojamai teritorijai neturi, nėra neleistinų triukšmo ir oro taršos šaltinių bei objektų, kuriems turi būti nustatomos SAZ.

~ 70 m atstumu nuo planuojamos teritorijos ribų esančiame pramonės/komercijos paskirties objektų teritorijų (**K** - 60%; **P** - 40%) sklype, kad. Nr. 5223/0008:203, Vasario 16-osios g. 42, SAZ nenustatytos ir pagal parengto teritorijų planavimo dokumento reg. Nr. T00082563 (K-VT-52-18-201) sprendinius nenumatomos.

Pažymėtina, kad tarp šių sklypų įsiterpia žemės ūkio paskirties sklypas, kad. Nr. 5260/0008:1087, ir rekreacinės paskirties žemės sklypas, kad. Nr. 5223/0008:55, kuriame gali atsirasti želdynų, prisidedančių prie triukšmo ir taršos mažinimo.

TRIUKŠMAS, ORO TARŠA.

Nagrinėjamos teritorijos nepasiekia transporto keliamas **triukšmas** nuo pagrindinių valstybinės reikšmės kelių - Vytauto gatvės (kelias Nr. 130 „Kaunas-Prienai-Alytus“) ir Rokų plento (kelias Nr. 139 „Kauno HE-Garliava“).



Planuojamoje ir artimose aplinkinėse teritorijose didžiausias triukšmo ir oro taršos šaltinis yra automobilių eismas Vasario 16-osios gatve (esama kategorija - D, numatoma - C). Informacijos apie šioje vietoje esantį triukšmo ir taršos lygį nerasta.

Nenumatomos naujos susisiekimo su planuojama teritorija sistemos, kurios reikšmingai padidintų transporto srautų gyvenviečių esamoje transporto infrastruktūroje įrengtose gyvenamosiose ir visuomeninėse (šalia vaikų ugdymo, asmens sveikatos priežiūros, poilsio ir rekreacijos) teritorijose.

Projektuojant ir statant statinius turi būti siekiama, kad gyvenamojoje aplinkoje triukšmo lygis neviršytų LR AM 2011-06-13 įsak. Nr. V-604 patvirtintų HN 33:2011 "Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje" nustatytų ribinių verčių gyvenamojoje teritorijoje: dieną - ne daugiau 65 dB; vakare - ne daugiau 60 dB; naktį - ne daugiau 55 dB.

Sprendinių veiklos keliamos **oro taršos** lygiai šiose teritorijose neviršys Lietuvos higienos normos HN 35:2007 „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios ir visuomeninės paskirties pastatų patalpų ore“, patvirtintos LR SAM 2007-05-10 įsakymu Nr. V-362, nustatytų ribinių verčių.

Planuojamoje vietovėje ir gretimose teritorijose nėra **kvapų** šaltinių, galinčių turėti poveikį kvapų susidarymui planuojamoje vietovėje. Kvapų koncentracija turi atitikti reikalavimus, kurie nustatyti Lietuvos higienos normose HN 121:2010 „Kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore“, patv. LR SAM 2010-10-04 įsakymu Nr. V-885 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 121:2010 „Kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore“ ir Kvapų kontrolės gyvenamosios aplinkos ore taisyklių patvirtinimo“.

Siūlomos galimo triukšmo ir taršos mažinimo priemonės:

gatvės pusėje įrengti akliną tvorą;

formuoti augalų gyvatvores;

gatvės pusėje projektuoti negyvenamas patalpas (garažai, pagalbinės patalpos ir kt.), o kiemo pusėje – gyvenamas patalpas.

INSOLIACIJA.

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.

GERIAMO VANDENS ŠALTINIAI.

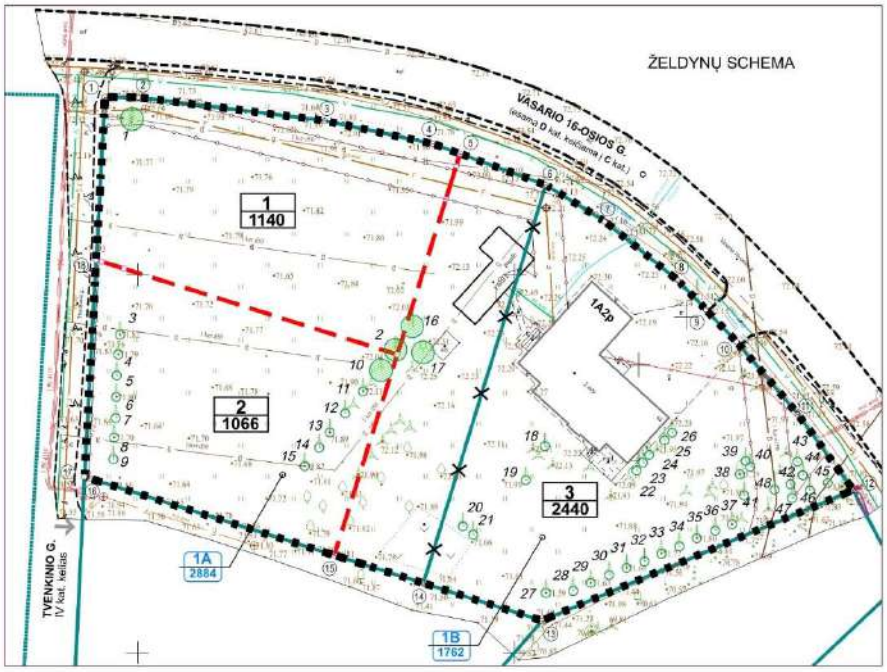
Parenkant geriamojo vandens šaltinius reikia atsižvelgti į požeminio vandens baseinų rizikos vertinimą, atliktą Geriamojo vandens tiekimo grandinės rizikos vertinimo ir valdymo reikalavimų apraše, patvirtintame Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2023 m. kovo 29 d. įsakymu Nr. V-385/D1-91 „Dėl Geriamojo vandens tiekimo grandinės rizikos vertinimo ir valdymo reikalavimų aprašo patvirtinimo“, nustatyta tvarka; parinkti tokias geriamojo vandens tiekimo sistemas, kurios užtikrintų nuolatinę geriamojo vandens saugą ir nekeltų pavojaus žmonių sveikatai, atsižvelgiant į geriamojo vandens tiekimo sistemų alternatyvų rizikos veiksnius.

Turi būti užtikrinta, kad planuojamų objektų veikla nepažeistų kitų visuomenės sveikatos saugos reglamentų (higienos normų) ir visuomenės sveikatos saugą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimų.

Įvertinus esamą geografinę padėtį, Garliavos socialinę infrastruktūrą, šalia esančius Garliavos I ir II tvenkinius, darytina išvada, kad yra galimybė planuojamoje teritorijoje puoselėti sveiką gyvenseną ir aktyvų laisvalaikį.

ŽELDINIAI

Topografiniame plane (TIIIS1-20260123-003855) planuojamoje teritorijoje parodyti 48 medžiai (medžiai ir krūmai);



Medžių priskyrimas saugotiniems nustatomas vadovaujantis LRV 2008-03-12 nutarimo Nr. 206 "Dėl kriterijų, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniems želdiniams, patvirtinimo" priede "Saugotinų medžių ir krūmų kriterijai", nustatytais kriterijais:

Kitos paskirties žemėje daugiabučių gyvenamųjų pastatų, bendrabučių, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose privačioje žemėje (4 p.): ne mieste: ąžuolai, uosiai, klevai, guobos, skroblai, skirpstai, bukai, vinkšnos, liepos, maumedžiai, beržai, pušys – 30 cm ir didesnio skersmens (4.2 p.).

Pagal šiuos Kriterijus proj. sklypuose Nr. **1, 2, 3** augantys medžiai ir krūmai, kurie yra pažymėti topografiniame plane, yra nepriskirtini saugotiniems.

ŽELDYNŲ ŽINIARAŠTIS

Augimo vieta - proj. sklypai Nr.	Ekspl. Nr.	Medžio, krūmo rūšis	Aukštis (m)	Diametras (cm)	Kiekis (vnt.)	Pastabos
1	1	Eglė sidabrinė	6	18	1	**Planuojamoje teritorijoje saugotinų medžių nėra,** vadovaujantis LRV 2008-03-12 nutarimo Nr. 206 "Dėl kriterijų, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniems želdiniams, patvirtinimo" priede "Saugotinų medžių ir krūmų kriterijai", nustatytais kriterijais: *Kitos paskirties žemėje daugiabučių gyvenamųjų pastatų, bendrabučių, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose privačioje žemėje (4 p.): ne mieste: ąžuolai, uosiai, klevai, guobos, skroblai, skirpstai, bukai, vinkšnos, liepos, maumedžiai, beržai, pušys – 30 cm ir didesnio skersmens (4.2 p.).*
	2	Pušis	7	20	1	
2	3-9	Pušis kalninė	0.8-1.2	4-6	7	
	10	Pušis	7	20	1	
	11,13,14	Pušis kalninė	0.3-2.0	3-12	3	
	12,15	Eglė dygioji	1	4,5	2	
3	16	Pušis	7	20	1	
	17	Šilkmedis	7	17	1	
	18	Kukmedis	1	Krūmas	1	
	19	Pušis kalninė	3.5	12	1	
	20,21	Tujos rutulinės	1	4,5	2	
	22-26	Dekoratyv. krūmai	0.5	Krūmas	5	
	27-37	Pušis	3-4	0.5-0.7	11	
	38	Magnolija	4	10	1	
	39-40	Kadagiai	2	8	2	
	41-47	Pušis kalninė	1.0-1.5	8-12	7	
	48	Eglė	6	15	1	
VISO: 48 medžiai ir krūmai						

Vadovaujantis LR AM 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 (2014-01-14 įsak. Nr. D1-36), žemės sklypuose, skirtuose vieno ar dviejų butų gyv. paskirties pastatams, priklausomųjų želdynų plotas turi būti ne mažesnis nei 25 % sklypo ploto.

Atstumas nuo planuojamos teritorijos ribų iki artimiausių atskirųjų želdynų, esančių prie Garliavos I tvenkinio, yra ~ 70 m.

SUSISIEKIMAS

GATVĖS, KELIAI.

Iki planuojamos teritorijos privažiuojama Vasario 16-osios bei Tvenkinio gatvėmis.

Vasario 16-osios gatvė - unikalus Nr. 4400-1678-0964, sav.: Kauno rajono savivaldybė.

Kauno rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės kelių tinklo specialiajame plane, patvirtintame KRST 2025-11-27 sprendimu Nr. TS-489 (apraš. lentelėje - eil. Nr. 8.1.15; kodas g-15g), NTR įregistruotą **D** kategoriją siūloma keisti į **C kat.**; siūlomas gatvės juostos plotis tarp raudonųjų linijų – 20 m.



Kauno rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo specialiojo plano ištrauka



VIETINĖS REIKŠMĖS VIEŠIEJI KELIAI IR GATVĖS

Eil. Nr.	Kodas/Nr.	Gatvės, kelio pavadinimas	Administracinės vietovės pavadinimas	Atkarpos ilgis, m	Iš viso ilgis, m	NTR reg.Nr.	Seniūnija	Kelio/Gatvės dangos plotis, m	Danga	Unikalus numeris	Pradžios aprašymas	Pabaigos aprašymas	Kategorija, įregistruota NTR	Siūloma kategorija	Kiti sprendiniai	Vystomos pagrindinės susisiekimo sistemos jungtys (+ TAIP, 0 - NE)	Reikšmingus, siūlomas statumas tarp raudonųjų linijų kelio juostos plotis, m
1. Akademijos seniūnija																	
8.1.15	g-15g	Vasario 16-osios g.	Teleičių k., Pociūnų k.	1908	1908	4411167262	Garliavos apylinkių sen.	5-6,84	A	4400-1678-0764	Tęs pastatu Vasario 16-osios g. Nr.19	Sankryža su Rūkų pl. (kraštio keliu Nr.139)	D	C		1	20

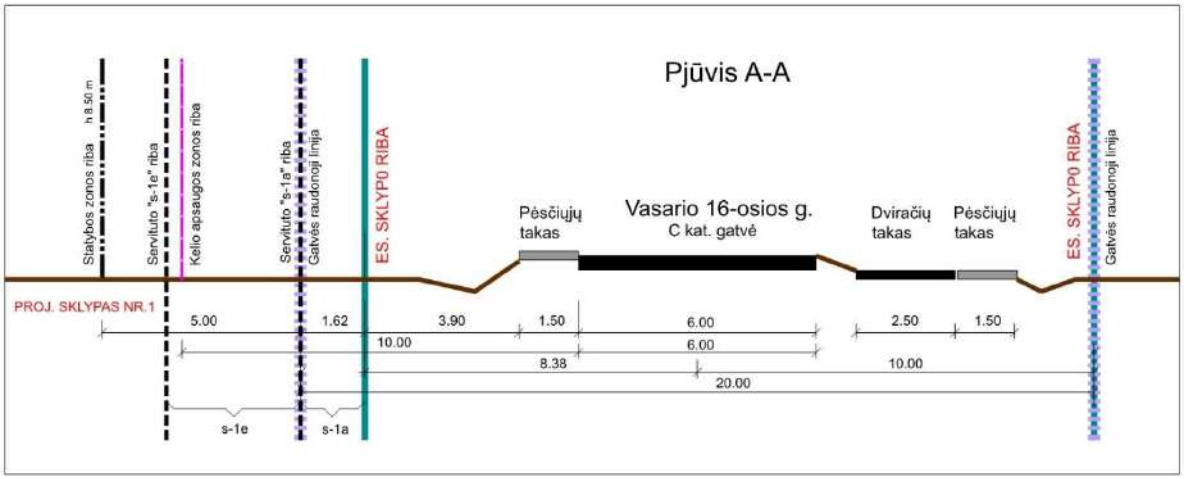
Proj. sklypų Nr. **1**, **3** dalyse, patenkančiose į gatvės juostą tarp raudonųjų linijų (20 m), nustatomi visiems skirti tarnaujantys servitutai (brėžinyje - **s-1a**, 81 kv.m; **s-3a**, 64 kv.m): kelio servitutai - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku; servitutai - teisė tiesti, naudoti, aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas.

Atsižvelgiant į tai, kad Vasario 16-osios gatvė yra vietinės reikšmės kelias, nustatoma kelio apsaugos zona – 10 m nuo kelio briaunos.

Proj. sklypų Nr. **1, 3** dalyse, patenkančiose į šio kelio apsaugos zoną (10 m nuo kelio briaunos), yra nustatoma teritorija, kurioje taikomos SŽNS - Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis).

Kitoje gatvės pusėje planuojamas dviračių takas (pagal SP, BP).

Siūlomas gatvės elementų išdėstymas (preliminarūs siūlymai) - Vasario 16-osios gatvės pjūvis **A-A**

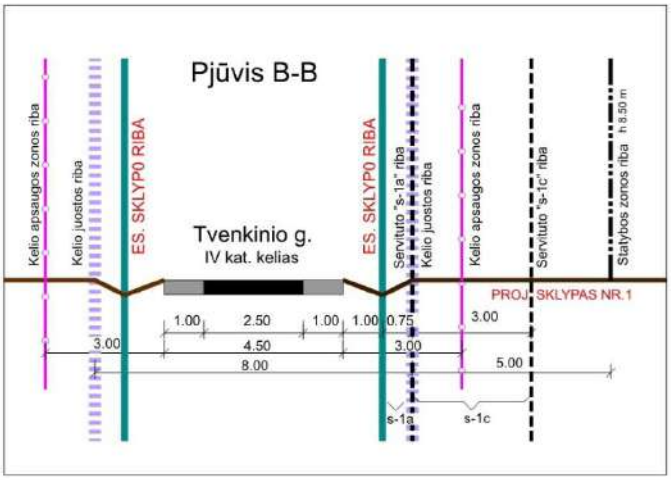


Tvenkinio gatvė - vietinės reikšmės IV kat. kelias (pagal 2026-04-03 Kauno miesto savivaldybės administracijos teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG51806004 (Infrastruktūros plėtros skyriaus sąlygos)).

Lietuvos Respublikos Kelių įstatyme nustatyta: IV kat. kelio min. juostos plotis - 8 m; eismo juostų skaičius - 1, plotis - 4.5 m (2.5 m važiuojamoji dalis + po 1 m kraštai); kelio apsaugos zona - 3 m nuo kelio briaunos.

3.0 m pločio kelio (Tvenkinio g.) apsaugos zonose statybos zonos neprojektuojamos.

Siūlomas gatvės elementų išdėstymas (preliminarūs siūlymai) - Tvenkinio gatvės pjūvis **B-B**:



Atsižvelgiant į **TPD** derinimo metu gautas Kauno rajono savivaldybės administracijos Infrastruktūros plėtros skyriaus pastabas (2026-07-22 Nr. REG58090284), susisiekimo sprendiniai buvo patikslinti - brėžiniuose neberodomi valst. žemėje, šalia Garliavos I tvenkinio, siūlomi (ne planuojami!) infrastruktūros objektai – automobilių apsisukimo aikštelė ir vandens paėmimo šulinys, kuris nėra būtinas rengiamiems sprendiniams, - gaisro atveju vandenį bus galima paimti iš prie Vasario 16-osios g. numatomo hidranto.

Pažymėtina, kad detaliojo plano galiojimo riba sutampa su planuojamos teritorijos (žemės sklypų **„1A“** ir **„1B“**) ribomis, o tai, kas parodyta už šių ribų (gatvės ir kt.), nėra rengiamo **TPD** sprendiniai.

Tvenkinio gatvės elementų įrengimas turėtų būti planuojamas atskiru statybos projektu, gavus sutikimą iš NŽT, užtikrinus patekimą IV kelio kategorijai skirtais koridoriais ir/ar servitutais, kurie turi būti įregistruoti nekilnojamojo turto registre.

Proj. sklypuose Nr. **1** ir Nr. **2** numatoma galimybė priešgaisriniam transportui įvažiuoti ir apsisukti 12x12 m aikštelėje, tuo tikslu nustatomi kelio servitutai:

"s-1f" (85 kv.m) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) - proj. sklypui Nr. **2**, specialiajam transportui (gaisro atveju);

"s-2b" (76 kv.m) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) - proj. sklypui Nr. **1**, specialiajam transportui (gaisro atveju).

Rengiamo **TPD** sprendiniais planuojamoje teritorijoje nustatomi **visiems** skirti tarnaujantys **kelio servitutai** - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku:

s-1a (81 kv.m) ir **s-3a** (64 kv.m) - proj. sklypų Nr. **1**, **3** dalyse (0.75 m pločio), patenkančiose į Vasario 16-osios g. juostą tarp raudonųjų linijų;

s-1b (15 kv.m) ir **s-2a** (22 kv.m) - proj. sklypų Nr. **1**, **2** dalyse, patenkančiose į IV kat. kelio juostą (Tvenkinio g.).

Šie servitutai privalo būti registruoti NT registre po **TPD** patvirtinimo, rengiant proj. sklypų kadastrinius matavimus. Šiuo metu registruoti nurodytus servitutus esamuose sklypuose yra netikslinga, nes po planuojamų žemės sklypų pertvarkymo (juos padalijus) keisis proj. sklypų registro duomenys (kadastro Nr., sklypų ir servitutų plotai).

ĮVAŽOS.

Įvaža į proj. sklypą Nr. **3** yra esama - iš Vasario 16-osios g.

Įvažos į proj. sklypus Nr. **1, 2** yra projektuojamos iš Tvenkinio g. Naujos įvažos iš Vasario 16-osios g. neformuojamos, atsižvelgiant Infrastruktūros plėtros skyriaus reikalavimus.

AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS.

Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų žemės sklypuose turi būti įrengta ne mažiau automobilių stovėjimo vietų nei minimalus a/m 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, vienbučių ir dvibučių paskirties pastatams - 1 vieta, bet ne daugiau kaip 4 būstui.

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

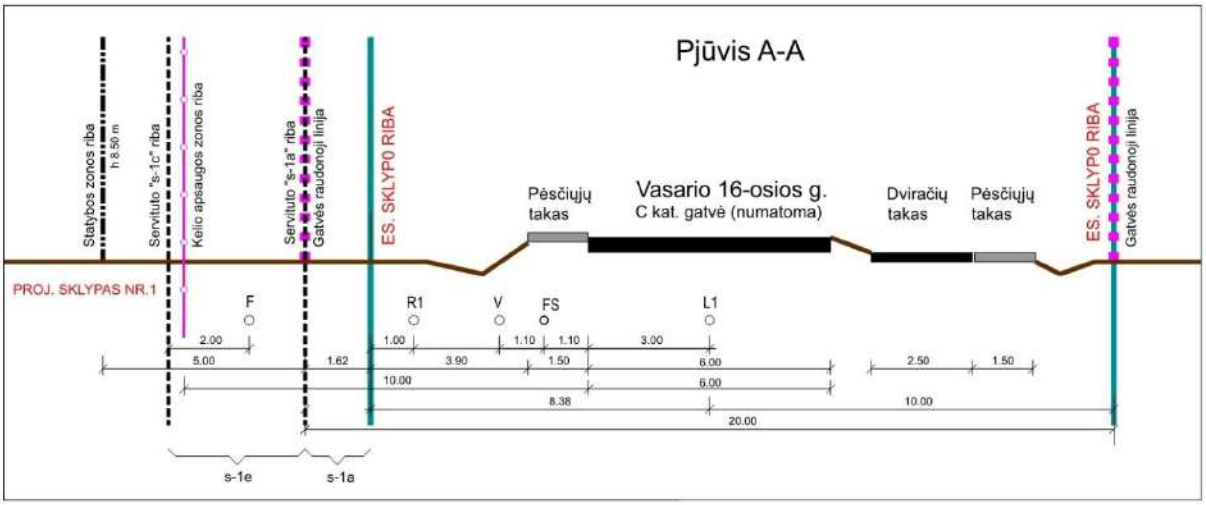
Šios a/m stovėjimo vietos turi tilpti sklypų viduje, t.y. negali būti gatvių zonose. Atsižvelgiant į tai, statybos zonos gatvės ir kelio pusėse projektuojamos ne arčiau 5 m iki gatvės ir kelio juostų ribų.

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

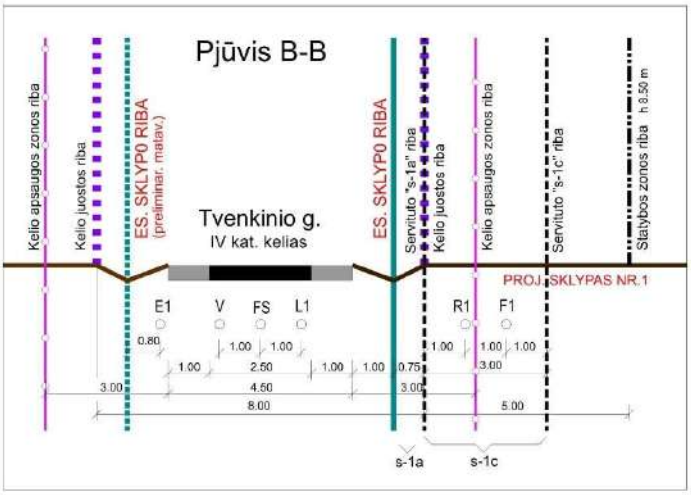
INŽINERINIAI TINKLAI IR ĮRENGINIAI

Planuojamoje teritorijoje inžinerinė infrastruktūra yra išvystyta. Siūlomus inž. komunikacijų sprendinius žiūrėti brėžinyje "Inžinerinių komunikacijų schema". Konkretus teritorijos aprūpinimas inž. komunikacijomis turi būti nustatomas (tikslinamas) statinių techninių projektų sprendiniais, gavus prisijungimo sąlygas.

Siūlomą inžinerinių tinklų išdėstymą žiūrėti pateikiamuose Vasario 16-osios g. ir Tvenkinio g. pjūviuose (preliminarūs siūlymai).



Kauno rajono savivaldybės tarybos 2005-09-22 sprendimu Nr. TS-198 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Teleičių k., kadastro Nr. 5260/0008:102, detaliojo plano keitimas	**02-2026-PLAN-DETALUSIS PLANAS**	LAPAS	LAPŲ	LAIDA	ETAPAS
		23	28	0	DET. PL



Inžinerinės komunikacijos projektuojamos atsižvelgiant į institucijų išduotas teritorijų planavimo sąlygas TPDRIS byloje **K-VT-52-26-253**.

Elektros ir dujų tiekimas - pagal AB "Energijos skirstymo operatorius" 2026-03-20 teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG51010798.

Planuojamoje teritorijoje esančių skirstomųjų elektros ir bei gamtinių dujų tinklų naudojimo užtikrinimui nustatomos teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu: elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - po 1 m (požem. linijų); skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) - po 1 m.

Į proj. sklype Nr. **3** (prieš pertvarkymą - sklypas Nr. **1B**, Vasario 16-osios g. 44) esančius statinius elektra tiekiama 0.4 kV požem. kabelių linijomis nuo įvadinės apskaitos spintos ĮAS-9.

Elektros tiekimas į proj. sklypus Nr. **1, 2** turi būti sprendžiamas techninių projektų sprendiniais, gavus konkretaus objekto prijungimo sąlygas. Siūloma tiesti 0.4 kV kab. linijas nuo KAS-91713, esančios prie kaimyninio žemės sklypo Tvenkinio g. 4 ribos, iki prie proj. sklypų Nr. 1, 2 ribų projektuojamos komercinės apskaitos spintos (atstumas ~ 30 m). Kitas variantas - tiesti savarankiškas 0.4 kV kab. linijas šalia esamų - nuo transformatorinės G465, esančios kitoje Vasario 16-osios g. pusėje, sklype Lanko g. 14 (atstumas iki proj. KAS ~ 220 m).

Elektros skirstomieji tinklai neturi patekti po planuojamais statiniais bei po gatvės važiuojamąja dalimi.

Planuojamoje teritorijoje turi būti išlaikyti vertikalūs ir horizontalūs atstumai nuo veikiančių elektros skirstomųjų tinklų (pagal LR Energetikos ministro 2010-03-29 įsakymą Nr. 1-93 Dėl elektros tinklų apsaugos taisyklių patvirtinimo).

Esant poreikiui, numatyti trukdančių numatomai statybai veikiančių elektros skirstomųjų tinklų iškėlimą (pagal LR Energetikos ministro 2021-07-04 įsakymą Nr. 1-127, LR Energetikos įstatymą 2002-05-16 Nr. IX-884).

Dujotiekis - proj. sklypams neprojektuojamas, atsižvelgiant į A++ pastatų klasei keliamus reikalavimus.

Proj. ryšių tinklai - pagal Telia Lietuva, AB, 2026-03-23 teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG51078948.

Planuojamoje teritorijoje požeminių Telia Lietuva, AB ryšių komunikacijų nėra.

Schemoje parodytos siūlomos projektuojamų ryšių tinklų iki būsimų objektų vietos - nuo artimiausio Telia ryšių šulinio, nurodyto sąlygose (x 492903.72, y 6077017.77), tiesiant komunikacijas Vasario 16-osios gatvėje.

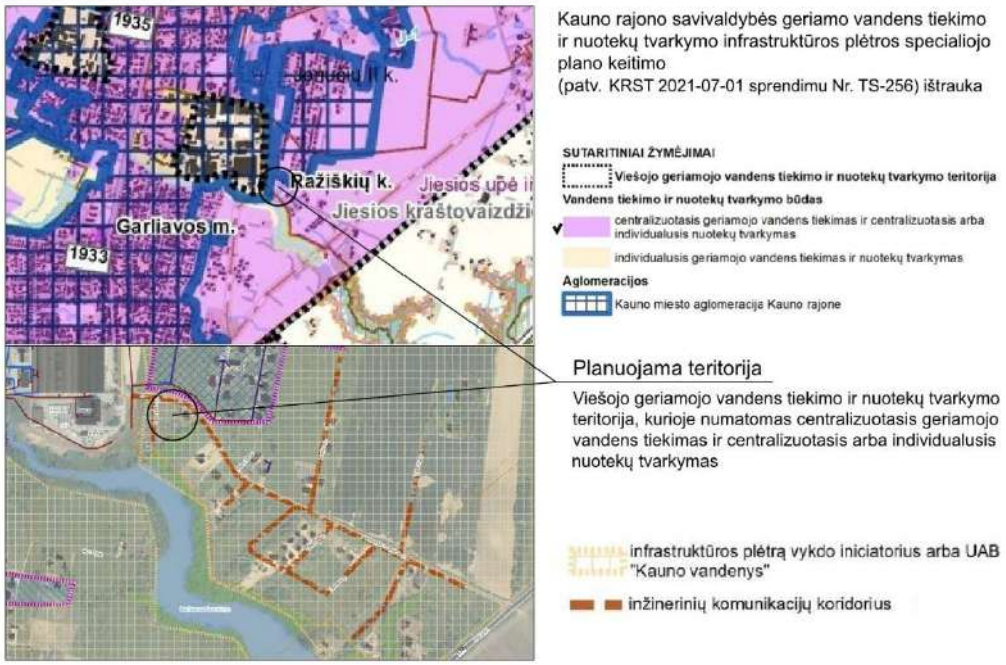
Sprendinius tikslinti rengiant TP.

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

Vandens tiekimas ir nuotekų tvarkymas – pagal UAB "Kauno vandenys" 2026-03-24 teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG51163152.

Pagal Kauno rajono savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimo (patv. KRST 2021-07-01 spr. Nr. TS-256) sprendinius, planuojamoje teritorijoje nustatomi vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo būdai - centralizuotasis geriamojo vandens tiekimas ir centralizuotasis arba individualus nuotekų tvarkymas.

Planuojama teritorija patenka į Kauno miesto aglomeraciją Kauno rajone.



Proj. sklype Nr. **3** (iki pertvarkymo - sklypas **1B**, Vasario 16-osios g. 44) esančio gyvenamojo pastato buities nuotekos privačiomis lėšomis nutiestomis komunikacijomis (F d160 mm) nuvedamos į centralizuotus tinklus. Šias komunikacijas reikia registruoti LR įstatymų nustatyta tvarka.

Atsižvelgiant į tai, kad šios inž. komunikacijos yra nutiestos per proj. sklypą Nr. **1**, jame nustatomas proj. sklypui Nr. **3** skirtas servitutas "**s-1c**" (57 kv.m) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas 222).

Įvertinus artimiausias inž. komunikacijas, pasirinktas sprendimas proj. sklypų Nr. **1, 2** nuotekas taip pat suvesti į šią nuotekų liniją (F d160 mm), kuri yra paklota planuojamų sklypų savininkės (šio **TPD** planavimo iniciatorės) lėšomis. Atsisakyta alternatyvaus sprendimo jungtis į Vasario 16-osios g. esančius buities nuotekų tinklus (FS d110 mm), įvertinus tai, kad šie nuotekų šalinimo tinklai (unik. Nr. 4400-5499-7629) priklauso kitiems privatiems asmenims.

Šiuo metu proj. sklype Nr. **3** geriamas vanduo tiekiamas iš požeminio vandens gręžinio. Atsižvelgiant į tai, kad toks vandens tiekimo būdas vertinamas kaip laikinas, o SP nustaomas poreikis jungtis prie centralizuotų komunikacijų, numatoma galimybė keisti vandens tiekimo būdą iš vietinio į centralizuotą, jungiantis prie Vasario 16-osios g. esančių vandentiekio tinklų V d110 mm (unik. Nr. 4400-5499-7644), gavus jų savininkų sutikimus.

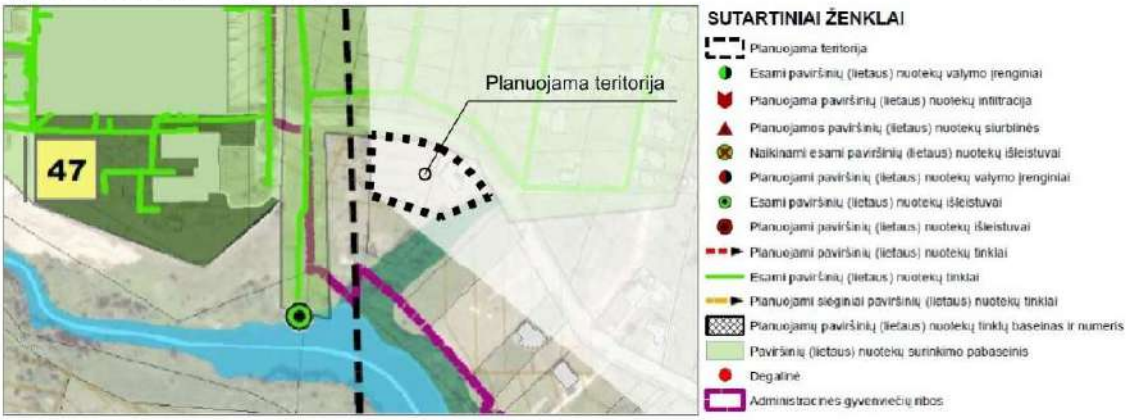
Proj. sklypams Nr. **1, 2** yra galimybė geriamą vandenį tiekti iš UAB "Kauno vandenys" priklausančių tinklų V d63 mm (unik. Nr. 4400-6635-1926), esančių Tvenkinio gatvėje.

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis) - po 2.0 m (kai gylis iki 2.5 m), po 3 m (gręžinio).

Paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymas - pagal UAB "Giraitės vandenys" 2026-04-03 teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG51828775.

Pagal Kauno rajono savivaldybės teritorijos paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano (T00083905, 2019-10-04) sprendinius planuojamoje teritorijoje centralizuotos paviršinių nuotekų tvarkymo ir nuvedimo komunikacijos nesuplanuotos, tačiau šiame SP parodyti gretimų teritorijų paviršiniai (lietaus) nuotekų tinklai.

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



Šiaurinėje pusėje, už Vasario 16-osios gatvės, esančių gyvenamųjų kvartalų paviršinės nuotekos surenkamos ir nuvedamos esamais lietaus nuotekų šalinimo tinklais (unik. Nr. 4400-4865-9058; sav.: Kauno rajono savivaldybė), kertančiais Vasario 16-osios gatvę vakarinėje pusėje, iki nuotekų išleistuvo į Garliavos I tvenkinį.

Planuojamos teritorijos paviršines (lietaus) nuotekas taip pat numatoma nuvesti į šiuos lietaus nuotekų šalinimo tinklus (unik. Nr. 4400-4865-9058). Brėžinyje parodytas projektuojamų paviršinių nuotekų tinklų vietas reikia tikslinti rengiant statinių projektus, gavus prisijungimo sąlygas.

Inž. komunikacijas numatoma tiesti valst. žemėje (Vasario 16-osios ir Tvenkinio gatvėse) arba proj. sklypo Nr. 1 dalyse, kuriose yra nustatomi atitinkami servitutai **"s-1a", "s-1b", "s-1c", "s-1d"** - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas 222).

Schemoje parodytas sąlygines inž. tinklų vietas reikia 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.

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.

Norint statyti statinius esamų ir proj. inž. komunikacijų vietoje ir jų apsaugos zonose, numatyti jų iškėlimą (rengiant TP).

Projektuojamų inžinerinių komunikacijų apsaugos zonos į gretimus sklypus nepatenka.

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

<u>Melioracijos statiniai.</u>

Pertvarkomų žemės sklypų **„1A“** ir **„1B“** registruose yra nurodytos teritorijos, kuriose taikomos SŽNS (neįregistruotos NTR), - Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis).

Po planuojamos teritorijos pertvarkymo suformavus proj. sklypus Nr. **1, 2, 3**, atitinkamai turi būti patikslinti melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonų plotai.

Pažymėtina, kad pagal geoportal.lt duomenis planuojamoje teritorijoje esantys melioruoti plotai yra išimti iš apskaitos.



Planuojamos teritorijos rytiniame kampe esančius rinktuvus d150 mm ir d250 mm būtina saugoti, siekiant užtikrinti gretimų teritorijų nusausinimą.

Šių bendro naudojimo drenažo rinktuvų apsaugos zona yra 15 m nuo rinktuvo ašies ir, tik atkasus bei tiksliai nustačius rinktuvo buvimo vietą, apsaugos zona – 2.5 m.

GAISRINĖ SAUGA

TPD sprendiniai rengiami vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2026-03-20 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG50996036 ir taisyklių "Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti", patv. LR AM ir PAGD prie VRM direktoriaus 2013-12-31 įsak. Nr. D1-995/1-312 nuostatomis.

Atstumas iki artimiausios priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos - Kauno APGV Garliavos komandos (S. Lozoraičio g. 17D, Garliava) yra ~ 1.64 km.

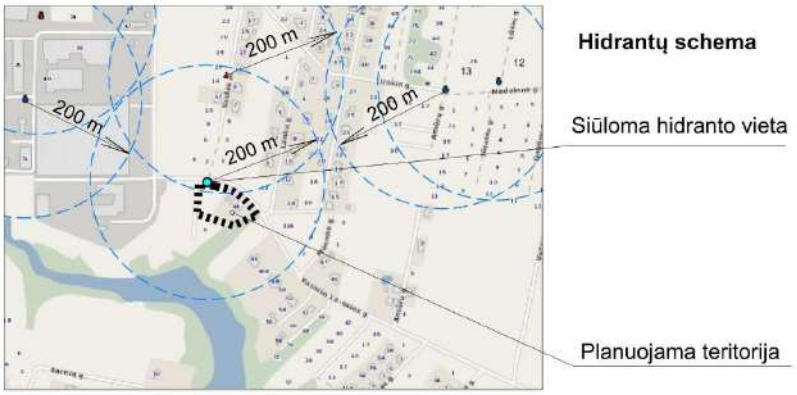


Planuojama teritorija yra lengvai pasiekiama esamais rajoniniais keliais ir gatvėmis.

Vasario 16-osios g. (esamą D kat. numatoma keisti į C kat.) važiuojamosios dalies plotis yra ~ 6 m.

Tvenkinio gatvė yra IV kat. kelias, kurio min. važiuojamosios dalies plotis - ne mažiau nei 4.5 m.

Šiuo metu Vasario 16-osios gatvėje nėra hidrantų, bet yra galimybė juos įrengti, jungiant nuo gatvės zonoje esančios vandentiekio linijos d110 mm (perdavus šią privat. komunikaciją UAB „Kauno vandenys“). Hidrantų vietas tikslinti statinių projektų rengimo metu.



Brėžinyje parodyta siūloma proj. hidranto įrengimo vieta - netoli sankryžos su Tvenkinio g. Į šio hidranto 200 m spindulio aptarnavimo zoną patenktų visa planuojama teritorija.

Gaisro atveju vandenį galima būtų imti ne tik iš proj. hidranto, bet ir iš Garliavos I tvenkinio, esančio ~ 95 m nuo planuojamos teritorijos ribų.

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

RYŠYS SU KITAIS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAIS

Rengiami **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.

rengiamiems **BP** 2-ojo keitimo sprendiniams (paviešinti, dar nepatvirtinti);

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 savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės kelių tinklo specialiojo plano, patvirtinto KRST 2025-11-27 sprendimu Nr. TS-489 sprendiniams;

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

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

PASTABOS:

1. Planuojamoje teritorijoje numatoma vykdyti veikla neigiamo poveikio gretimoms teritorijoms neturės.
2. Gretimuose sklypuose vykdoma veikla neigiamo poveikio planuojamai teritorijai neturi.
3. Detaliojo plano galiojimo riba sutampa su planuojamos teritorijos (žemės sklypų **„1A“** ir **„1B“**) ribomis. Tai, kas parodyta už šių ribų (gatvės ir kt.), nėra rengiamo TPD sprendiniai.

Proj. vadovė Nijolė Tuleikienė