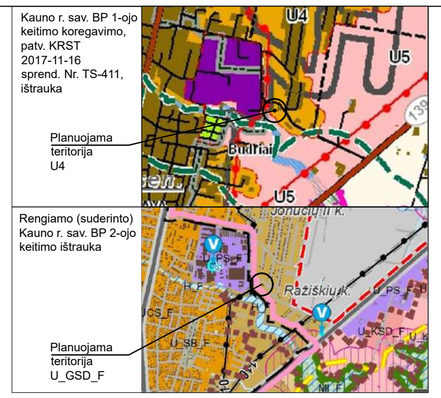
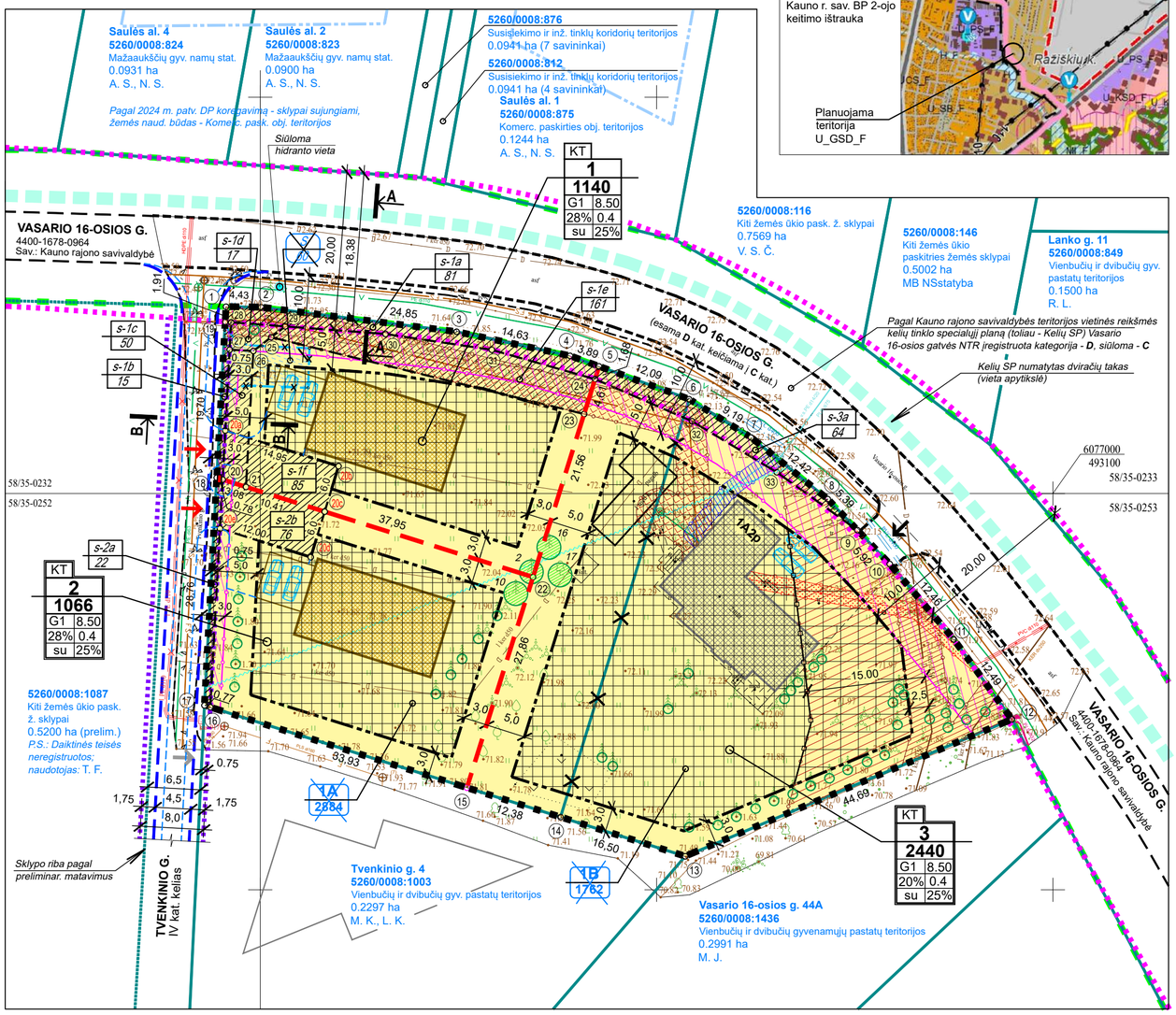






ESAMA:

PLANUOJAMI ŽEMĖS SKLYPAI

1A 2884 **ŽEMĖS SKLYPAS** (detaliajame plane - **sklypas Nr. 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 SŽNS:
  Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis), 0.0234 ha.

1B 1762 **ŽEMĖS SKLYPAS** (detaliajame plane - **sklypas Nr. 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 SŽNS:
  Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), 0.0015 ha; Skirstomųjų dujotiekių apsaug. zonos (III sk., 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.**

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Planuojamos teritorijos ribos (sutampa su 2005 m. DP ribomis)
- Esamų žemės sklypų ribos
- Es. žemės sklypų ribos (preliminarūs matavimai)
- Naikinamos es. žemės sklypų ribos
- Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)
- 1A2b — Esami pastatai, invent. Nr.
- Siūlomos pastatų vietos
- Proj. statybos ribos
- Skirtingų reglamentų ribos
- Proj. statybos zona
- Proj. statybos zona, galima nustačius 2.5 m melioriac. rinktuvų apsaugos zoną
- Proj. servitutų zonos
- Vasario 16-osios gatvės - kelio statinio (unik. Nr. 4400-1678-0964) ribos
- Vasario 16-osios g. raudonosios linijos
- IV kat. kelio (Tvenkinio g.) juostos ribos
- Kelio apsaugos zonos, ribos
- Proj. IV kat. kelias (siūlymai)
- Siūlomos privažiavimų, aikštelių ribos
- Esami įvažiavimai į (iš) planuojamą teritoriją
- Proj. įvažiavimai į (iš) proj. sklypus
- Siūlomos automobilių stovėjimo vietos
- Želdynų plotai (krūmai, medžiai)
- Esami medžiai (d 11-15 cm)
- Skirst. dujotiekio apsaugos zona, ribos
- Elektros tinklų apsaugos zona, ribos
- Vandentiekio ir nuotekų tinklų apsaugos zona, ribos
- Proj. komercinės apskaitos spinta
- Hidranto įrengimo vieta (siūloma)

T
n
m
1 2
3 4
5 6

T - Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis
n - Proj. sklypo ekpl. Nr.
m - Proj. sklypo plotas (kv.m)
1 - Žemės naudojimo būdas
2 - Leidžiamasis pastatų aukštis (m)
3 - Leidžiamasis sklypo užstatymo tankis
4 - Leidžiamasis sklypo užstat. intensyvumas
5 - Užstatymo tipas
6 - Priklausomųjų želdynų teritorijų dalys

s
m

s - Proj. servituto Nr.
m - Proj. servituto plotas (kv.m)

REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) ribos - tarp taškų: *(koordinatės - atskiroje lentelėje)*	Sklypo (jo dalies) plotas, (kv.m)	Teritorijos naudojimo reglamentai									Papildomi reglamentai		
			Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai	Leidžiamasis pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus (m)	Leidžiamasis pastatų aukštis: altitudė (m)	Leidžiamasis užstatymo tankis	Leidžiamasis užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Priklausomųjų želdynų teritorijų dalys	Pastatų aukštų skaičius	Statinių paskirtys	Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos
1	1-5,24,23,25-31	1140	GC	KT	G1	8.50	80.30	28%	0.4	su	25%	2	Gyvenamosios paskirties (vieno buto; dviejų butų) pastatai; pagalbinio ūkio pastatai	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 m; Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis), ~ 0.1138 ha (reikia tikslinti)
s-1a	1-5,24,31-28,19	81	215 Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) - visiems; Vasario 16-osios g. plėtrai											
			222 Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) -											
s-1b	18,19,28,27,20	15	215 Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) - visiems; Tvenkinio g. plėtrai											
			222 Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) -											
s-1c	20,27,26,21	50	222 Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) - proj. sklypui Nr. **2**, inž. tinklus ekspl. organizacijoms											
s-1d	25-29	17	222 Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) - proj. sklypams Nr. **2**, **3**, inž. tinklus ekspl. organizacijoms											
s-1e	29-31,24,23,25	161	222 Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) - proj. sklypui Nr. **3**, inž. tinklus ekspl. organizacijoms											
s-1f	20,20a,20b, 20c,21	85	215 Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) - proj. sklypui Nr. **2**, specialiajam transportui (gaisro atveju)											
			115 Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) - proj. sklype Nr. **2**: **s-2b**, 76 kv.m											
2	15-18,20-22	1066	GC	KT	G1	8.50	80.30	28%	0.4	su	25%	2	Gyvenamosios paskirties (vieno buto; dviejų butų) pastatai; pagalbinio ūkio pastatai	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 m; Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis), ~ 0.0507 ha (reikia tikslinti)
s-2a	16-18,20	22	215 Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) - visiems; Tvenkinio g. plėtrai											
			222 Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) -											
s-2b	20,21,20c, 20d,20e	76	215 Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) - proj. sklypui Nr. **1**, specialiajam transportui (gaisro atveju)											
			115. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) - proj. sklype Nr. **1**: **s-1b**, 15 kv.m **s-1f**, 85 kv.m viso: 100.m											
			218. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požem., antžemines komunikacijas (viešpataujantis) - proj. sklype Nr. **1**: **s-1b**, 15 kv.m **s-1c**, 50 kv.m **s-1d**, 17 kv.m viso: 82 kv.m											
3	5-15,22-24	2440	GC	KT	G1	8.50	80.80	20%	0.4	su	25%	2	Gyvenamosios paskirties (vieno buto; dviejų butų) pastatai; pagalbinio ūkio pastatai	Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis), po 10 m (Vasario 16-osios g.); Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), po 1 m; 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 m; po 3 m (gręžinio); Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis), ~ 0.0371 ha (reikia tikslinti)
s-3a	5-9,33,32,24	64	215 Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) - visiems; Vasario 16-osios g. plėtrai											
			222 Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) -											
			218. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požem., antžemines komunikacijas (viešpataujantis) - proj. sklype Nr. **1**: **s-1a**, 81 kv.m **s-1d**, 17 kv.m **s-1e**, 161 kv.m viso: 259 kv.m											

PAAIŠKINIMAI: **GC** - Mišri centro teritorija (teritorijos naudojimo tipas);
KT - Kitos paskirties žemė (pagrindinė žemės naudojimo paskirtis);
G1 - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (žemės naudojimo būdas);
su - Sodybinio užstatymo

KOORDINAČIŲ ŽINIARAŠTIS

Sklypo ribų kampų Nr.	Sklypo (jo dalies) ribų kampų koordinatės X	Y
1	6077023.57	492995.68
2	6077023.51	493000.11
3	6077020.41	493024.77
4	6077017.37	493039.08
5	6077015.79	493043.41
6	6077011.89	493054.10
7	6077007.07	493061.92
8	6076999.29	493071.60
9	6076995.39	493075.32
10	6076991.11	493079.41
11	6076981.61	493087.48
12	6076971.51	493094.83
13	6076954.23	493053.62
14	6076959.17	493037.88
15	6076961.48	493026.07
16	6076962.88	492993.70
17	6076973.27	492992.96
18	6077001.99	492994.51
19	6077021.66	492995.58
20	6077001.76	492995.26
20a	6077007.94	492995.59
20b	6077003.45	493009.88
20c	6076997.71	493008.13
20d	6076991.97	493006.37
20e	6076995.58	492994.92
21	6077000.83	492998.08
22	6076989.46	493034.41
23	6077010.03	493040.86
24	6077014.43	493042.24
25	6077019.72	493001.38
26	6077017.98	492999.13
27	6077018.14	492996.14
28	6077021.60	492996.33
29	6077021.09	493003.16
30	6077020.12	493015.81
31	6077018.13	493029.22
32	6077009.13	493054.46
33	6077002.68	493065.17

PASTABOS:

1. Rengiamas teritorijų planavimo dokumentas (toliau - **TPD**):
   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 (toliau - **2005 m. DP**) keitimas.
   Planavimo tikslai: Žemės sklypų, kadastro Nr. 5260/0008:723 ir kadastro Nr. 5260/0008:724, pertvarkymas; Suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas.
   Planavimo 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.
2. **Planuojama teritorija** - **0.4646 ha** dydžio teritorija - žemės sklypai, esantys Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Ražiškių k.: kadastro Nr. 5260/0008:723, kurio plotas 0.2884 ha (detaliajame plane - sklypas Nr. **1A**);
   kadastro Nr. 5260/0008:724, Vasario 16-osios g. 44, kurio plotas 0.1762 ha (det. plane - sklypas Nr. **1B**).
   Nagrinėjama teritorija - **~ 7.4500 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 (žiūr. brėžinį "Esamos padėties planas. Nagrinėjamos ir planuojamos teritorijų schema").
3. Planavimo sprendiniai neprieštarauja Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano (toliau - **BP**) 1-ojo pakeitimo, patvirtinto Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014-08-28 sprendimu Nr.TS-299, 2017-11-16 sprendimu Nr. TS-411, 2020-05-28 sprendimu Nr. TS-233, sprendiniams, kuriuose nagrinėjama teritorija patenka į urbanizuojamas plėtros teritorijas (**U.4**), teritorijos naudojimo tipas - mišri centro teritorija (**GC**).
   Planavimo sprendiniai taip pat neprieštarauja rengiamo **BP** 2-ojo pakeitimo sprendiniams (paviešinti, nepatvirtinti), kuriuose nagrinėjama teritorija patenka į Urbanistinių centrų ir kitų gyvenamųjų vietovių susiformavusios urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos funkcinę zoną (**U_GSD_F**).
4. Po pertvarkymo 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).
5. Statinių projektavimas ir 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 zonos: ne arčiau 3 m iki gretimų 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 nuo bendro naudojimo drenažo rinktuvo ašies, tik atkasus ir tiksliai nustačius rinktuvo buvimo vietą.
6. Planuojamoje teritorijoje numatoma vykdyti veikla (gyvenamosios teritorijos) neigiamo poveikio artimiausiai gyvenamajai ir visuomeninei aplinkai neturės. 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.
   Planuojamoje ir artimose aplinkinėse teritorijose didžiausias triukšmo ir oro taršos šaltinis yra automobilių eismas Vasario 16-osios gatve (esama kategorija - D, numatoma - C).
   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. Siūlomos galimo triukšmo ir taršos mažinimo priemonės: gatvės pusėje įrengti akliną tvorą; formuoti augalų gyvatvores; gatvės pusėje projektuoti negyvenamas patalpas, o gyvenamas - pietinėje (kiemo) pusėje.
7. Proj. sklypuose pastatai turi būti išdėstomi taip, kad būtų įgyvendinti teisės aktais nustatyti gretimose teritorijose esančių ar projektuojamų gyvenamųjų pastatų patalpų insoliacijos bei natūralaus apšvietimo reikalavimai. Kiekviename 1-3 kambarių bute turi būti bent vienas, o 4 ir daugiau kambarių butuose - 2 gyvenamieji kambariai, kuriuose kovo 22 d. ar rugsėjo 22 d. galimos insoliacijos (nepertraukiamos; bendros) laikas ne trumpesnis kaip 2,5 valandos.
8. 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, topografiniame plane pažymėti medžiai ir krūmai yra nepriskirtini saugotiniems (žiūrėti Želdynų schemą ir želdynų žiniaraštį).
   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 atrimiausių atskirųjų želdynų, esančių prie Garliavos I tvenkinio, yra ~ 70 m.
9. Iki planuojamos teritorijos privažiuojama Vasario 16-osios bei Tvenkinio gatvėmis.
   Susisiekimo komunikacijų išdėstymą žiūrėti brėžinyje "Susisiekimo komunikacijų schema".
   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.
   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 teritorijos, kuriose taikomos SŽNS - Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis).
   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.
   Proj. sklypų Nr. **1**, **3** dalyse (0.75 m pločio), patenkančiose į Vasario 16-osios gatvės juostą tarp raudonųjų linijų, nustatomi tarnaujantys (skirti visiems) **kelio servitutai** - teisė važiuoti transporto priemonėmis: **s-1a**, 81 kv.m; **s-3a**, 64 kv.m.
   Proj. sklypų Nr. **1**, **2** dalyse, patenkančiose į Tvenkinio g. - IV kat. kelio juostą, nustatomi tarnaujantys (skirti visiems) **kelio servitutai** - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku: **s-1b**, 15 kv.m; **s-2a**, 22 kv.m.
   Šie nustatomi servitutai privalo būti registruoti NT registre rengiant proj. sklypų kadastrinius matavimus, po TPD patvirtinimo.
   Įvažą 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.
10. 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. 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.
11. 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.
    Nutiesus inžinerinius tinklus, į sklypų registro dokumentus turi būti įrašyti apribojimai nuo jų (pagal LRV 1995-12-29 nut. Nr.1640 "Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos"). Apsaugos zonų (AZ) plotus tikslinti atliekant kadastrinius matavimus. Tiesiant inž. tinklus per privačius sklypus - gauti šių sklypų savininkų sutikimus.
    Norint statyti statinius esamų ir proj. inž. komunikacijų vietoje ir jų apsaugos zonose, numatyti jų iškėlimą (rengiant TP).
12. Rengiamo TPD sprendiniais nebenustatomos teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos - Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) ir Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) - 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) rodomos paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos į planuojamą teritoriją nepatenka.
13. Rengiamo TPD sprendiniais nebenustatomas servitutas, registruotas žemės sklype 1A (servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis),0.0060 ha), išnykus jo būtinumui. Pagal **2005 m. DP** sprendinius šis servitutas buvo numatytas transformatorinės statybai. Įvertinus esamą situaciją (prie planuojamos teritorijos yra privesti elektros tinklai), šiuo metu naujos transformatorinės statybai nėra poreikio.
14. Detaliojo plano galiojimo riba sutampa su planuojamos teritorijos (žemės sklypų **1A, 1B**) ribomis, Tai, kas parodyta už šių ribų (gatvės ir kt.), nėra rengiamo TPD sprendiniai.
15. 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.
    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) ir "s-2b" (76 kv.m).
    Šiuo metu Vasario 16-osios gatvėje nėra hidrantų, bet yra galimybė juos įrengti, jungiant nuo gatvės zonoje esančios vandentiekio linijos d110 mm. 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.

K-VT-52-26-253

PLANUOTOJAI ARCHITEKTŲ BIURAS
UAB, J.M.K. 133890311, VASARIO 16-osios 8-6, KAUNAS, TEL. (8*37) 209260, ATESTATO Nr.3452

Atestato Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data
A753	PV, ARCH.	NIJOLĖ TULEIKIEN