

ŽEMĖS SKLYPŲ ŽALVARNIŲ G. 2; 4; 6; 8, VIEVERSIŲ G. 1; 2; 3; 4; 5; 6, ČIURIŲ G. 1; 2; 3; 4; 5; 6, VARŽUPIO G. 2A; 2B; 2C; 2D AKADEMIJA, KAUNO R. SAV., (ŽEMĖS SKLYPO KAD. NR. 5250/0005:302 NOREIKIŠKIŲ K. V.) DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS, STATINIŲ ZONŲ, STATINIŲ POGRUPIŲ, SERVITUTŲ ĮVEDIMAS BEI ĮVAŽŲ, KOREGAVIMAS.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDRIEJI DUOMENYS

Detaliojo plano koregavimo (statybos leidimui gauti) darbų organizatorius – UAB „SODŲ NAMAI“;
Teritorijų planavimo dokumentų rengėjas - MB „KA sprendimai“, A. Mapu g. 20, Kaunas. P.V. Mindaugas Padelskas, tel. 863187615, kaspren dimai@gmail.com;

Duomenys apie planuojamą teritoriją – Kauno r. sav., Akademija, Žalvarnių g. 2; 4; 6; 8, Vieversių g. 1; 2; 3; 4; 5; 6, Čiurių g. 1; 2; 3; 4; 5; 6, Varžupio g. 2a; 2b; 2c; 2d Teritorijų planavimo dokumento koregavimo tikslas:

Žemės sklypo kad. Nr. 5250/0005:302, Akademijos mstl., Kauno r. sav. detaliojo plano koregavimas. Koreguojamos statybos zonos su statybos zonos riba, įvažų vietos į sklypus, tikslimami pastatų pogrupiai, nustatomi servitutai, sklypuose:

DP sklypo Nr. 1, adresas - Žalvarnių g. 8, Akademija, Kauno r. sav.;

DP sklypo Nr. 2, adresas - Žalvarnių g. 6, Akademija, Kauno r. sav.;

DP sklypo Nr. 3, adresas - Žalvarnių g. 4, Akademija, Kauno r. sav.;

DP sklypo Nr. 4, adresas - Žalvarnių g. 3, Akademija, Kauno r. sav.;

DP sklypo Nr. 5, adresas - Vieversių g. 1, Akademija, Kauno r. sav.;

DP sklypo Nr. 6, adresas - Vieversių g. 3, Akademija, Kauno r. sav.;

DP sklypo Nr. 7, adresas - Vieversių g. 5, Akademija, Kauno r. sav.;

DP sklypo Nr. 10, adresas - Vieversių g. 6, Akademija, Kauno r. sav.;

DP sklypo Nr. 11, adresas - Vieversių g. 4, Akademija, Kauno r. sav.;

DP sklypo Nr. 12, adresas - Vieversių g. 2, Akademija, Kauno r. sav.;

DP sklypo Nr. 13, adresas - Čiurlių g. 1, Akademija, Kauno r. sav.;


DP sklypo Nr. 14, adresas - Čiurlių g. 3, Akademija, Kauno r. sav.;

DP sklypo Nr. 15, adresas - Čiurlių g. 5, Akademija, Kauno r. sav.;

DP sklypo Nr. 18, adresas - Čiurlių g. 6, Akademija, Kauno r. sav.;

DP sklypo Nr. 19, adresas - Čiurlių g. 4, Akademija, Kauno r. sav.;

DP sklypo Nr. 20, adresas - Čiurlių g. 2, Akademija, Kauno r. sav.;

KVAL. DOK. NR.	sprendimai		ĮMONĖS KODAS 302952489 A. MAPU G. KAUNAS, 8-683 36551 KASPRENDIMAI@GMAIL.COM	ŽEMĖS SKLYPŲ ŽALVARNIŲ G. 2; 4; 6; 8, VIEVERSIŲ G. 1; 2; 3; 4; 5; 6, ČIURIŲ G. 1; 2; 3; 4; 5; 6, VARŽUPIO G. 2A; 2B; 2C; 2D AKADEMIJA, KAUNO R. SAV., (ŽEMĖS SKLYPO KAD. NR. 5250/0005:302 NOREIKIŠKIŲ K. V.) DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS, STATINIŲ ZONŲ, STATINIŲ POGRUPIŲ, SERVITUTŲ ĮVEDIMAS BEI ĮVAŽŲ, KOREGAVIMAS				
				A1196	P.V.	M. PADELSKAS		2024-01
LT	UŽSAKOVAS/STATYTOJAS	UAB "Sodų namai"			DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS	LAPŲ
					KAS 2211/03-DPK.AR		1	10

DP sklypo Nr. 21, adresas - Varžupio g. 2D, Akademija, Kauno r. sav.;

DP sklypo Nr. 22, adresas - Varžupio g. 2C, Akademija, Kauno r. sav.;

DP sklypo Nr. 23, adresas - Varžupio g. 2B, Akademija, Kauno r. sav.;

DP sklypo Nr. 24, adresas - Varžupio g. 2A, Akademija, Kauno r. sav..

3. Detaliojo plano koregavimas rengiamas vadovaujantis:

- Parengtu ir patvirtintu detaliuoju planu, Kauno r. sav. tarybos 11 posėdžio sprendimu Nr. TS-485, 2010-12-16;
- Parengta ir patvirtinta detaliojo plano korektūra, Kauno r. sav. Mero potvarkiu 2023-10-24 Nr. MP-847;
- Detaliojo plano koregavimo darbų programa;
- Kauno r. savivaldybės Bendruoju planu;
- Teritorijų planavimo įstatymu ir kitais galiojančiais teisės aktais;
- Rengiamais techniniais projektais.

4. Duomenys apie sklypus;

4.1. Planuojamoje teritorijoje, adresu **Žalvarnių g. 8, Akademija, Kauno r. sav.**, patvirtintu detaliuoju planu nustatyti šie pagrindiniai teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai (detaliajame plane žemės sklypas Nr. 1):

Žemės paskirtis – kita;

Žemės sklypo naudojimo būdas: Gyvenamosios teritorijos;

Žemės sklypo naudojimo pobūdis: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos(G1);

Leistinas pastatų aukštis iki 12 m;

Leistinas užstatymo tankumas iki 0,30;

Leistinas užstatymo intensyvumas iki 0,90.

Žemės sklypo kadastro Nr. ir kadastro vietovės pavadinimas: 5250/0005:581 Noreikiškių k.v.;

Sklypo plotas: 0,940 ha;

Nuosavybės teisė: UAB "Sodų namai", j.k. 301249897.

4.2. Planuojamoje teritorijoje, adresu **Žalvarnių g. 6, Akademija, Kauno r. sav.**, patvirtintu detaliuoju planu nustatyti šie pagrindiniai teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai (detaliajame plane žemės sklypas Nr. 2):

Žemės paskirtis – kita;

Žemės sklypo naudojimo pobūdis: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Leistinas pastatų aukštis iki 12 m;

Leistinas užstatymo tankumas iki 0,30;

Leistinas užstatymo intensyvumas iki 0,90.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
KAS 2211/03-DPK.AR	2	10	0

Žemės sklypo kadastro Nr. ir kadastro vietovės pavadinimas: 5250/0005:1090 Noreikiškių k.v.;
Sklypo plotas: 0,0940 ha;
Nuosavybės teisė: UAB "Sodų namai", j.k. 301249897.

4.3. Planuojamoje teritorijoje, adresu **Žalvarnių g. 4, Akademija, Kauno r. sav.**, patvirtintu detaliuoju planu nustatyti šie pagrindiniai teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai (detaliajame plane žemės sklypas Nr. 3):

Žemės paskirtis – kita;

Žemės sklypo naudojimo pobūdis: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Leistinas pastatų aukštis iki 12 m;

Leistinas užstatymo tankumas iki 0,30;

Leistinas užstatymo intensyvumas iki 0,90.

Žemės sklypo kadastro Nr. ir kadastro vietovės pavadinimas: 5250/0005:1091 Noreikiškių k.v.;
Sklypo plotas: 0,0940 ha;
Nuosavybės teisė: UAB "Sodų namai", j.k. 301249897.

4.4. Planuojamoje teritorijoje, adresu **Žalvarnių g. 2, Akademija, Kauno r. sav.**, patvirtintu detaliuoju planu nustatyti šie pagrindiniai teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai (detaliajame plane žemės sklypas Nr. 4):

Žemės paskirtis – kita;

Žemės sklypo naudojimo pobūdis: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Leistinas pastatų aukštis iki 12 m;

Leistinas užstatymo tankumas iki 0,30;

Leistinas užstatymo intensyvumas iki 0,90.

Žemės sklypo kadastro Nr. ir kadastro vietovės pavadinimas: 5250/0005:1092 Noreikiškių k.v.;
Sklypo plotas: 0,940 ha;
Nuosavybės teisė: UAB "Sodų namai", j.k. 301249897.

4.5. Planuojamoje teritorijoje, adresu **Vieversių g. 1, Akademija, Kauno r. sav.**, patvirtintu detaliuoju planu nustatyti šie pagrindiniai teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai (detaliajame plane žemės sklypas Nr. 5):

Žemės paskirtis – kita;

Žemės sklypo naudojimo pobūdis: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Leistinas pastatų aukštis iki 12 m;

Leistinas užstatymo tankumas iki 0,30;

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
KAS 2211/03-DPK.AR	3	10	0

Leistinas užstatymo intensyvumas iki 0,90.

Žemės sklypo kadastro Nr. ir kadastro vietovės pavadinimas: 5250/0005:1089 Noreikiškių k.v.;

Sklypo plotas: 0,940 ha;

Nuosavybės teisė: UAB "Sodų namai", j.k. 301249897.

4.6.Planuojamoje teritorijoje, adresu **Vieversių g. 3, Akademija, Kauno r. sav.**, patvirtintu detaliuoju planu nustatyti šie pagrindiniai teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai (detaliajame plane žemės sklypas Nr. 6):

Žemės paskirtis – kita;

Žemės sklypo naudojimo pobūdis: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Leistinas pastatų aukštis iki 12 m;

Leistinas užstatymo tankumas iki 0,30;

Leistinas užstatymo intensyvumas iki 0,90.

Žemės sklypo kadastro Nr. ir kadastro vietovės pavadinimas: 5250/0005:1088 Noreikiškių k.v.;

Sklypo plotas: 0,940 ha;

Nuosavybės teisė: UAB "Sodų namai", j.k. 301249897.

4.7.Planuojamoje teritorijoje, adresu **Vieversių g. 5, Akademija, Kauno r. sav.**, patvirtintu detaliuoju planu nustatyti šie pagrindiniai teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai (detaliajame plane žemės sklypas Nr. 7):

Žemės paskirtis – kita;

Žemės sklypo naudojimo pobūdis: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Leistinas pastatų aukštis iki 12 m;

Leistinas užstatymo tankumas iki 0,30;

Leistinas užstatymo intensyvumas iki 0,90.

Žemės sklypo kadastro Nr. ir kadastro vietovės pavadinimas: 5250/0005:1087 Noreikiškių k.v.;

Sklypo plotas: 0,940 ha;

Nuosavybės teisė: UAB "Sodų namai", j.k. 301249897.

4.8.Planuojamoje teritorijoje, adresu **Vieversių g. 6, Akademija, Kauno r. sav.**, patvirtintu detaliuoju planu nustatyti šie pagrindiniai teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai (detaliajame plane žemės sklypas Nr. 10):

Žemės paskirtis – kita;

Žemės sklypo naudojimo pobūdis: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Leistinas pastatų aukštis iki 12 m;

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
KAS 2211/03-DPK.AR	4	10	0

Leistinas užstatymo tankumas iki 0,30;
Leistinas užstatymo intensyvumas iki 0,90.

Žemės sklypo kadastro Nr. ir kadastro vietovės pavadinimas: 5250/0005:582 Noreikiškių k.v.;
Sklypo plotas: 0,940 ha;
Nuosavybės teisė: UAB "Sodų namai", j.k. 301249897.

4.9. Planuojamoje teritorijoje, adresu **Vieversių g. 4, Akademija, Kauno r. sav.**, patvirtintu detaliuoju planu nustatyti šie pagrindiniai teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai (detaliajame plane žemės sklypas Nr. 11):

Žemės paskirtis – kita;

Žemės sklypo naudojimo pobūdis: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Leistinas pastatų aukštis iki 12 m;

Leistinas užstatymo tankumas iki 0,30;

Leistinas užstatymo intensyvumas iki 0,90.

Žemės sklypo kadastro Nr. ir kadastro vietovės pavadinimas: 5250/0005:1053 Noreikiškių k.v.;
Sklypo plotas: 0,940 ha;
Nuosavybės teisė: UAB "Sodų namai", j.k. 301249897.

4.10. Planuojamoje teritorijoje, adresu **Vieversių g. 2, Akademija, Kauno r. sav.**, patvirtintu detaliuoju planu nustatyti šie pagrindiniai teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai (detaliajame plane žemės sklypas Nr. 12):

Žemės paskirtis – kita;

Žemės sklypo naudojimo pobūdis: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Leistinas pastatų aukštis iki 12 m;

Leistinas užstatymo tankumas iki 0,30;

Leistinas užstatymo intensyvumas iki 0,90.

Žemės sklypo kadastro Nr. ir kadastro vietovės pavadinimas: 5250/0005:1052 Noreikiškių k.v.;
Sklypo plotas: 0,940 ha;
Nuosavybės teisė: UAB "Sodų namai", j.k. 301249897.

4.11. Planuojamoje teritorijoje, adresu **Čiurlių g. 1, Akademija, Kauno r. sav.**, patvirtintu detaliuoju planu nustatyti šie pagrindiniai teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai (detaliajame plane žemės sklypas Nr. 13):

Žemės paskirtis – kita;

Žemės sklypo naudojimo pobūdis: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
KAS 2211/03-DPK.AR	5	10	0

Leistinas pastatų aukštis iki 12 m;
Leistinas užstatymo tankumas iki 0,30;
Leistinas užstatymo intensyvumas iki 0,90.

Žemės sklypo kadastro Nr. ir kadastro vietovės pavadinimas: 5250/0005:1051 Noreikiškių k.v.;
Sklypo plotas: 0,940 ha;
Nuosavybės teisė: UAB "Sodų namai", j.k. 301249897.

4.12. Planuojamoje teritorijoje, adresu **Čiurlių g. 2, Akademija, Kauno r. sav.**, patvirtintu detaliuoju planu nustatyti šie pagrindiniai teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai (detaliajame plane žemės sklypas Nr. 14):

Žemės paskirtis – kita;
Žemės sklypo naudojimo pobūdis: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
Leistinas pastatų aukštis iki 12 m;
Leistinas užstatymo tankumas iki 0,30;
Leistinas užstatymo intensyvumas iki 0,90.

Žemės sklypo kadastro Nr. ir kadastro vietovės pavadinimas: 5250/0005:1050 Noreikiškių k.v.;
Sklypo plotas: 0,940 ha;
Nuosavybės teisė: UAB "Sodų namai", j.k. 301249897.

4.13. Planuojamoje teritorijoje, adresu **Čiurlių g. 5, Akademija, Kauno r. sav.**, patvirtintu detaliuoju planu nustatyti šie pagrindiniai teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai (detaliajame plane žemės sklypas Nr. 15):

Žemės paskirtis – kita;
Žemės sklypo naudojimo pobūdis: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
Leistinas pastatų aukštis iki 12 m;
Leistinas užstatymo tankumas iki 0,30;
Leistinas užstatymo intensyvumas iki 0,90.

Žemės sklypo kadastro Nr. ir kadastro vietovės pavadinimas: 5250/0005:1049 Noreikiškių k.v.;
Sklypo plotas: 0,940 ha;
Nuosavybės teisė: UAB "Sodų namai", j.k. 301249897.

4.14. Planuojamoje teritorijoje, adresu **Čiurlių g. 6, Akademija, Kauno r. sav.**, patvirtintu detaliuoju planu nustatyti šie pagrindiniai teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai (detaliajame plane žemės sklypas Nr. 18):

Žemės paskirtis – kita;

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
KAS 2211/03-DPK.AR	6	10	0

Žemės sklypo naudojimo pobūdis: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
Leistinas pastatų aukštis iki 12 m;
Leistinas užstatymo tankumas iki 0,30;
Leistinas užstatymo intensyvumas iki 0,90.

Žemės sklypo kadastro Nr. ir kadastro vietovės pavadinimas: 5250/0005:1046 Noreikiškių k.v.;
Sklypo plotas: 0,940 ha;
Nuosavybės teisė: UAB "Sodų namai", j.k. 301249897.

4.15. Planuojamoje teritorijoje, adresu **Čiurlių g. 4, Akademija, Kauno r. sav.**, patvirtintu detaliuoju planu nustatyti šie pagrindiniai teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai (detaliajame plane žemės sklypas Nr. 19):

Žemės paskirtis – kita;

Žemės sklypo naudojimo pobūdis: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Leistinas pastatų aukštis iki 12 m;

Leistinas užstatymo tankumas iki 0,30;

Leistinas užstatymo intensyvumas iki 0,90.

Žemės sklypo kadastro Nr. ir kadastro vietovės pavadinimas: 5250/0005:1045 Noreikiškių k.v.;
Sklypo plotas: 0,940 ha;
Nuosavybės teisė: UAB "Sodų namai", j.k. 301249897.

4.16. Planuojamoje teritorijoje, adresu **Čiurlių g. 2, Akademija, Kauno r. sav.**, patvirtintu detaliuoju planu nustatyti šie pagrindiniai teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai (detaliajame plane žemės sklypas Nr. 20):

Žemės paskirtis – kita;

Žemės sklypo naudojimo pobūdis: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Leistinas pastatų aukštis iki 12 m;

Leistinas užstatymo tankumas iki 0,30;

Leistinas užstatymo intensyvumas iki 0,90.

Žemės sklypo kadastro Nr. ir kadastro vietovės pavadinimas: 5250/0005:1044 Noreikiškių k.v.;
Sklypo plotas: 0,940 ha;
Nuosavybės teisė: UAB "Sodų namai", j.k. 301249897.

4.17. Planuojamoje teritorijoje, adresu **Varžupio g. 2D, Akademija, Kauno r. sav.**, patvirtintu detaliuoju planu nustatyti šie pagrindiniai teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai (detaliajame plane žemės sklypas Nr. 21):

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
KAS 2211/03-DPK.AR	7	10	0

Žemės paskirtis – kita;

Žemės sklypo naudojimo pobūdis: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Leistinas pastatų aukštis iki 12 m;

Leistinas užstatymo tankumas iki 0,30;

Leistinas užstatymo intensyvumas iki 0,90.

Žemės sklypo kadastro Nr. ir kadastro vietovės pavadinimas: 5250/0005:583 Noreikiškių k.v.;

Sklypo plotas: 0,930 ha;

Nuosavybės teisė: UAB "Sodų namai", j.k. 301249897.

4.18.Planuojamoje teritorijoje, adresu **Varžupio g. 2C, Akademija, Kauno r. sav.**, patvirtintu detaliuoju planu nustatyti šie pagrindiniai teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai (detaliajame plane žemės sklypas Nr. 22):

Žemės paskirtis – kita;

Žemės sklypo naudojimo pobūdis: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Leistinas pastatų aukštis iki 12 m;

Leistinas užstatymo tankumas iki 0,30;

Leistinas užstatymo intensyvumas iki 0,90.

Žemės sklypo kadastro Nr. ir kadastro vietovės pavadinimas: 5250/0005:1042 Noreikiškių k.v.;

Sklypo plotas: 0,975 ha;

Nuosavybės teisė: UAB "Sodų namai", j.k. 301249897.

4.19.Planuojamoje teritorijoje, adresu **Varžupio g. 2B, Akademija, Kauno r. sav.**, patvirtintu detaliuoju planu nustatyti šie pagrindiniai teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai (detaliajame plane žemės sklypas Nr. 23):

Žemės paskirtis – kita;

Žemės sklypo naudojimo pobūdis: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Leistinas pastatų aukštis iki 12 m;

Leistinas užstatymo tankumas iki 0,30;

Leistinas užstatymo intensyvumas iki 0,90.

Žemės sklypo kadastro Nr. ir kadastro vietovės pavadinimas: 5250/0005:1041 Noreikiškių k.v.;

Sklypo plotas: 0,930 ha;

Nuosavybės teisė: UAB "Sodų namai", j.k. 301249897.

4.20.Planuojamoje teritorijoje, adresu **Varžupio g. 2A, Akademija, Kauno r. sav.**, patvirtintu detaliuoju planu nustatyti šie pagrindiniai teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai (detaliajame plane žemės

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
KAS 2211/03-DPK.AR	8	10	0

sklypas Nr. 24):

Žemės paskirtis – kita;

Žemės sklypo naudojimo pobūdis: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Leistinas pastatų aukštis iki 12 m;

Leistinas užstatymo tankumas iki 0,30;

Leistinas užstatymo intensyvumas iki 0,90.

Žemės sklypo kadastro Nr. ir kadastro vietovės pavadinimas: 5250/0005:1040 Noreikiškių k.v.;

Sklypo plotas: 0,930 ha;

Nuosavybės teisė: UAB "Sodų namai", j.k. 301249897.

5.SPRENDINIAI

Vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 8 dalimi bei Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių (TAR, 2014-01-06, Nr. 25) 318.3 punktu, atliekami patvirtinto detaliojo plano sprendinių esmės nekeičiantys pakeitimai – keičiama (koreguojama) supaprastinta tvarka žemės sklypų Kauno r. sav., Akademija, Žalvarnių g. 2; 4; 6; 8, Vieversių g. 1; 2; 3; 4; 5; 6, Čiurių g. 1; 2; 3; 4; 5; 6, Varžupio g. 2a; 2b; 2c; 2d statomų statinių zonos ir ribos, statinių pogrupių, servitutų nustatymas bei įvažių, koregavimas.

Planuojamų žemės sklypų nepagrindiniai sprendiniai tikslinami pagal parengtų vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų koncepciją, kuri parengta pagal parengtą topografinį planą ir patikslintais inžinerinių tinklų planais. Statybos zonos ribos, atitaraukiamos nuo sklypų ribų nuo 1,5m iki 5m.

Kiti esminiai sprendiniai, patvirtinti detaliuoju planu, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai - sklypo naudojimo būdai, užstatymo tankumai, intensyvumai ir statinių aukščiai- nekeičiami.

6.APIE NUSTATYTUS TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO REIKALAVIMUS:

6.1. Statinių statybos zona ir riba

Keitimo priežastis - planuojamo žemės sklypo statybos zona ir riba tikslinama pagal parengtų vienbučių dvibučių gyvenamųjų namų koncepciją, kuri patikslinta pagal parengtą topografinį planą.

6.2 Pagrindimas

Statybos zonos riba, Sklypuose Žalvarnių g. 2, Vieversių g. 1 ir 2, Čiurių g. 1 ir 2, Varžupio g. 2D atitaraukta nuo sklypo ribos per 5m, formuojamas tvarkingas gatvės užstatymas. Varžupio g sklypuose 2D, 2C, 2B, 2A statybos zonos riba, atitrukta nuo sklypo ribos 3,5m- formuojamas tvarkingas gatvės užstatymas. Vieversių gatvėje ir Čiurių gatvėje nuo sklypo ribų, užstatymo zonų ribos atitrukiamos 3,5m, projektuojamas tvarkingas kvartalo užstatymas. Sklypams Žalvarnių g. 4, 6 ir 8 formuojami, per sevitutus, įvažiavimai iš Vieversių g.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
KAS 2211/03-DPK.AR	9	10	0

6.3. Sklypo tvarkymas bei apželdinimas

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2007-12-21 Įsakymu Nr. D1-694 "Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo", žemės sklypams, skirtiems vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijoms - nustatomas 25% želdynų plotas nuo viso žemės sklypo ploto. Planuojamuose sklypuose saugotinių želdinių nėra.

6.4. Susisiekimo sistema bei automobilių stovėjimovių sprendiniai

Įvažiavimai į planuojamas teritorijas numatomi iš D1-2 kategorijos ramaus eismo Volungių, Vieversių, Čiurlių, Varžupio gatvių. Įvažiavimo/ išvažiavimo vietos į planuojamus žemės sklypus nurodytos preliminariai ir gali būti tikslinama rengiant pastatų techninius projektus.

Automobilių stovėjimovių skaičius sklypuose nustatomas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" reikalavimais. Kadangi detaliojo plano koregavimo stadijoje nėra aiškūs TDP sprendiniai, rengiant statinio TDP privalu vadovautis STR 2.06.04:2014 30 lentelės reikalavimais. Preliminariai numatomos dvi automobilių parkavimo vietos sklype.

6.4. Gaisrų gesinimas ir gelbėjimo darbai

Atstumas iki artimiausios Kauno PGT (Nemuno g. 2, Kaunas.) apie 9 km, apytikslis standartinis gaisrinių automobilių atvykimo greitis ~ 40 km/h (vadovaujantis Ekstremalių situacijų ir incidentų likvidavimo planų sudarymo instrukcija), tuomet pirmieji gelbėjimo automobiliai vyks $4,02/40 \cdot 60 = 6$ min. Įvertinus pranešimo laiką 2 min., normatyvinį išvykimo laiką 1 min., bei normatyvinį kovinio išsidėstymo laiką 1 min. Ugniagesiai gelbėtojai į objektą atvyks ir gesinimo darbus pradės maždaug po 17,5 min.

6.5. Artimiausi esami ir įrenginėjami gaisriniai hidrantai

Esamas artimiausiais gaisrinis hidrantas Nr. 102b yra ties Varžupio ir Pakraščio gatvių sankryža. Tiesiamos gaisrinės žarnos ilgis iki nagrinėjamo kvartalo apie 950m.

Nagrinėjame kvartale yra suprojektuoti 2 VNT. antžeminiai hidrantai. Jų numatytos vietos teis žemės sklypais Vieversių g. 2 ir Varžupio g. 2D.

Vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai jungiami prie UAB "Vandentiekio projektai" 2022 m. projekte Nr.2022-VP/77-TDP-VN "Vandentiekio ir nuotekų tinklų Kauno r. sav., Akademija, Sniegenų g., Čiurlių g., Vieversių g., statybos projektas" suprojektuotų vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų (statytojas - UAB "Kauno vandenys", iniciatorius - UAB "GB projektai"); Tiesiamų gaisrinių žarnų ilgiai neviršija 200m.

P. V. Mindaugas Padelskas

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
KAS 2211/03-DPK.AR	10	10	0