

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS

KAUNO RAJONO
SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJA



KAUNO RAJONO
SAVIVALDYBĖS TARYBOS
2014-06-19 SPRENDIMU
NR. TS-293 PATVIRTINTO
KAUNO R. SAV.,
AKADEMIJOS SEN.,
AKADEMIJOS MSTL.,
ŽEMĖS SKLYPO,
KADASTRO NR.
5250/0006:1099,
DETALIOJO PLANO
KEITIMAS
(Keičiamo TPD Reg.
Nr.T00072401)

SPRENDINIŲ
KONKRETIZAVIMAS



TERITORIJŲ
 PLANAVIMO
 DOKUMENTO
 PAVADINIMAS

 KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2014-06-19 SPRENDIMU NR. TS-293
 PATVIRTINTO KAUNO R. SAV., AKADEMIJOS SEN., AKADEMIJOS MSTL., ŽEMĖS
 SKLYPO, KADASTRO NR. 5250/0006:1099, DETALIOJO PLANO KEITIMAS

 PLANAVIMO
 ORGANIZATORIUS

KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

 PLANAVIMO
 INICIATORIUS

RENGĖJAS

UAB „KELPROJEKTAS“

 PROJEKTO
 NUMERIS

23URB1904

 TERITORIJŲ
 PLANAVIMO RŪŠIS

 KOMPLEKSINIS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAS
 DETALUSIS PLANAS

 RENGIMO
 ETAPAS






SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS

TOMAS

II

IŠLEIDIMO DATA

2023

| RENGĖJAS | KVALIF. PATVIRT. DOK. NR. | PAREIGOS | VARDAS, PAVARDĖ | PARAŠAS |
|---|---------------------------------|-------------------------------|----------------------|---|
| | A1934 | Architektūros skyriaus vadovė | Agnė Peikštenienė |  |
|  | A1816 | PV /PDV | Kristina Paužienė |  |
| | A1962 | Architektė | Gintarė Karpavičienė |  |
| | | Inžinierė | Vilma Vanagaitė |  |

23URB1904

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Turinys

| | | |
|--------|---|----|
| 1 | ĮVADAS..... | 5 |
| 1.1 | Bendrieji duomenys | 5 |
| 1.1.1 | Rengiamo teritorijų planavimo dokumento pavadinimas..... | 5 |
| 1.1.2 | Teritorijų planavimo dokumento rūšis | 5 |
| 1.1.3 | Teritorijų planavimo lygmuo..... | 5 |
| 1.1.4 | Nagrinėjama ir planuojama teritorija..... | 5 |
| 1.1.5 | Planavimo organizatorius | 6 |
| 1.1.6 | Teritorijų planavimo dokumento rengėjas..... | 6 |
| 1.1.7 | Planavimo pagrindas..... | 6 |
| 1.1.8 | Planavimo tikslai ir uždaviniai | 7 |
| 1.1.9 | Planavimo sąlygos | 7 |
| 1.1.10 | Dokumentai, kuriais vadovaujantis rengiamas detalusis planas..... | 7 |
| 1.1.11 | Planavimo procesas | 9 |
| 2 | SPRENDINIAI..... | 10 |
| 2.1 | Bendras teritorijos tvarkymas ir naudojimas | 10 |
| 2.1.1 | Teritorijos naudojimo tipai, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis | 10 |
| 2.1.1 | Žemės sklypų naudojimo būdai..... | 11 |
| 2.1.2 | Teritorijos naudojimo reglamentas | 11 |
| 2.2 | Servitutai | 12 |
| 2.3 | Specialiosios žemės naudojimo sąlygos | 15 |
| 2.4 | Tvarkymo ir naudojimo režimai, nustatomi konkrečiam sklypui..... | 15 |
| 2.4.1 | Žemės sklypas Nr. 1 | 15 |
| 2.4.2 | Žemės sklypas Nr. 2 | 16 |
| 2.4.3 | Žemės sklypas Nr. 3 | 16 |
| 2.4.4 | Žemės sklypas Nr. 4 | 17 |
| 2.4.5 | Žemės sklypas Nr. 5 | 18 |
| 2.4.6 | Žemės sklypas Nr. 6 | 19 |
| 2.4.7 | Žemės sklypas Nr. 7 | 21 |
| 2.4.8 | Žemės sklypas Nr. 8 | 24 |
| 2.4.9 | Žemės sklypas Nr. 9 | 25 |
| 2.4.10 | Žemės sklypas Nr. 10 | 26 |
| 2.5 | Sanitarinės apsaugos zonos..... | 26 |

| | | |
|--------|--|----|
| 2.6 | Nekilnojamasis kultūros paveldas..... | 27 |
| 2.7 | Gamtinė aplinka | 27 |
| 2.7.1 | Želdynai. Priklausomieji želdynai | 27 |
| 2.7.2 | Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrančių apsaugos juostos. | 27 |
| 2.8 | Poveikis aplinkai. Visuomenės sveikatos rizikos veiksniai..... | 27 |
| 2.8.1 | Aplinkos tarša | 27 |
| 2.9 | Susisiekimo sistema..... | 27 |
| 2.10 | Inžinerinė infrastruktūra..... | 29 |
| 2.10.1 | Vandens tiekimas ir buitinių nuotekų tinklai..... | 29 |
| 2.10.2 | Paviršinių lietaus nuotekų tinklai | 29 |
| 2.10.3 | Elektros ir dujų skirstomieji tinklai | 29 |
| 2.10.4 | Ryšių tinklai..... | 29 |
| 2.10.5 | Melioracijos sistemos | 29 |
| 2.10.6 | Šilumos tinklai..... | 30 |
| 2.11 | Gaisrinė sauga..... | 30 |

1 ĮVADAS

1.1 Bendrieji duomenys

1.1.1 Rengiamo teritorijų planavimo dokumento pavadinimas

Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014-06-19 sprendimu Nr. TS-293 patvirtinto Kauno r. sav., Akademijos sen., Akademijos mstl., žemės sklypo, kadastro Nr. 5250/0006:1099, detaliojo plano keitimas (toliau – *Detaliojo plano keitimas*).

1.1.2 Teritorijų planavimo dokumento rūšis

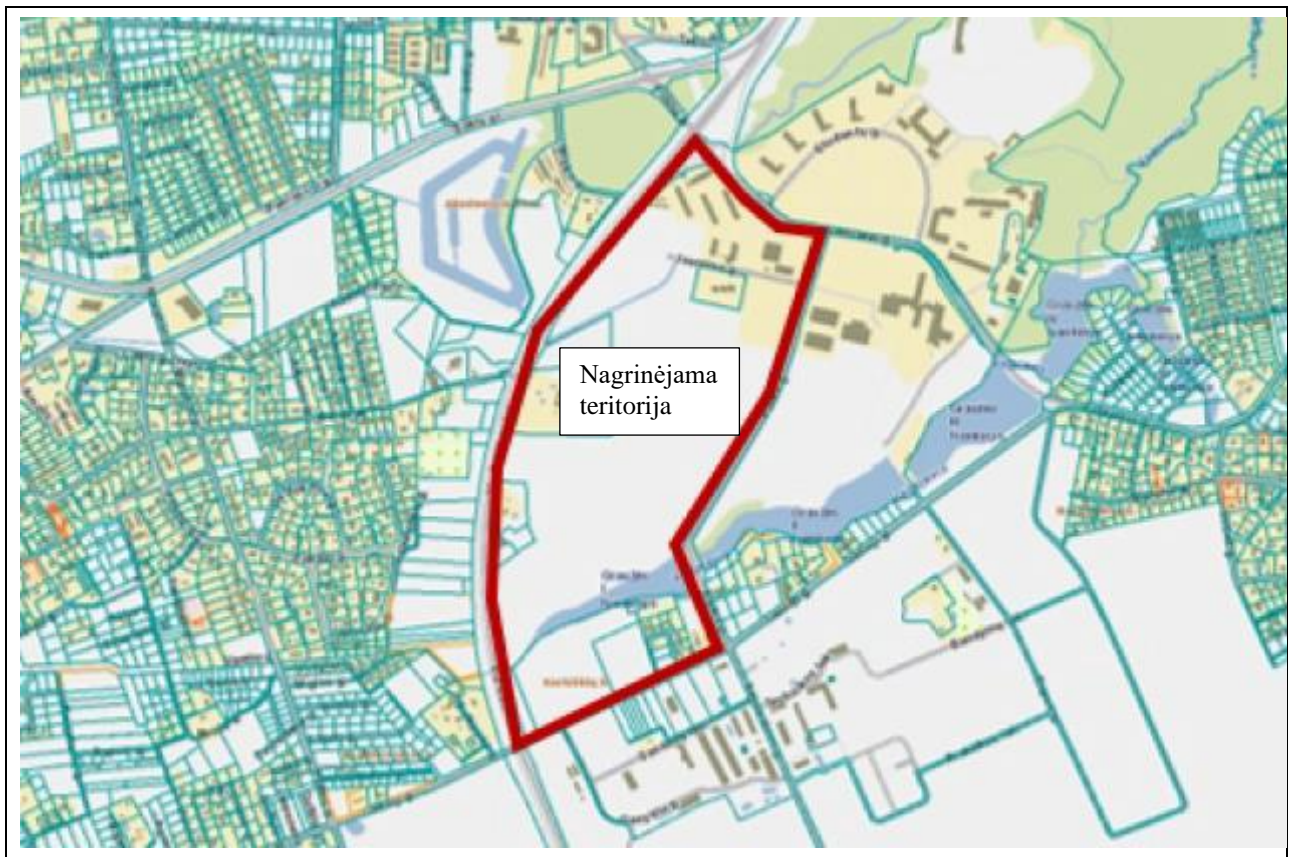
Kompleksinis teritorijų planavimo dokumentas.

1.1.3 Teritorijų planavimo lygmuo

Vietovės lygmens detalusis planas.

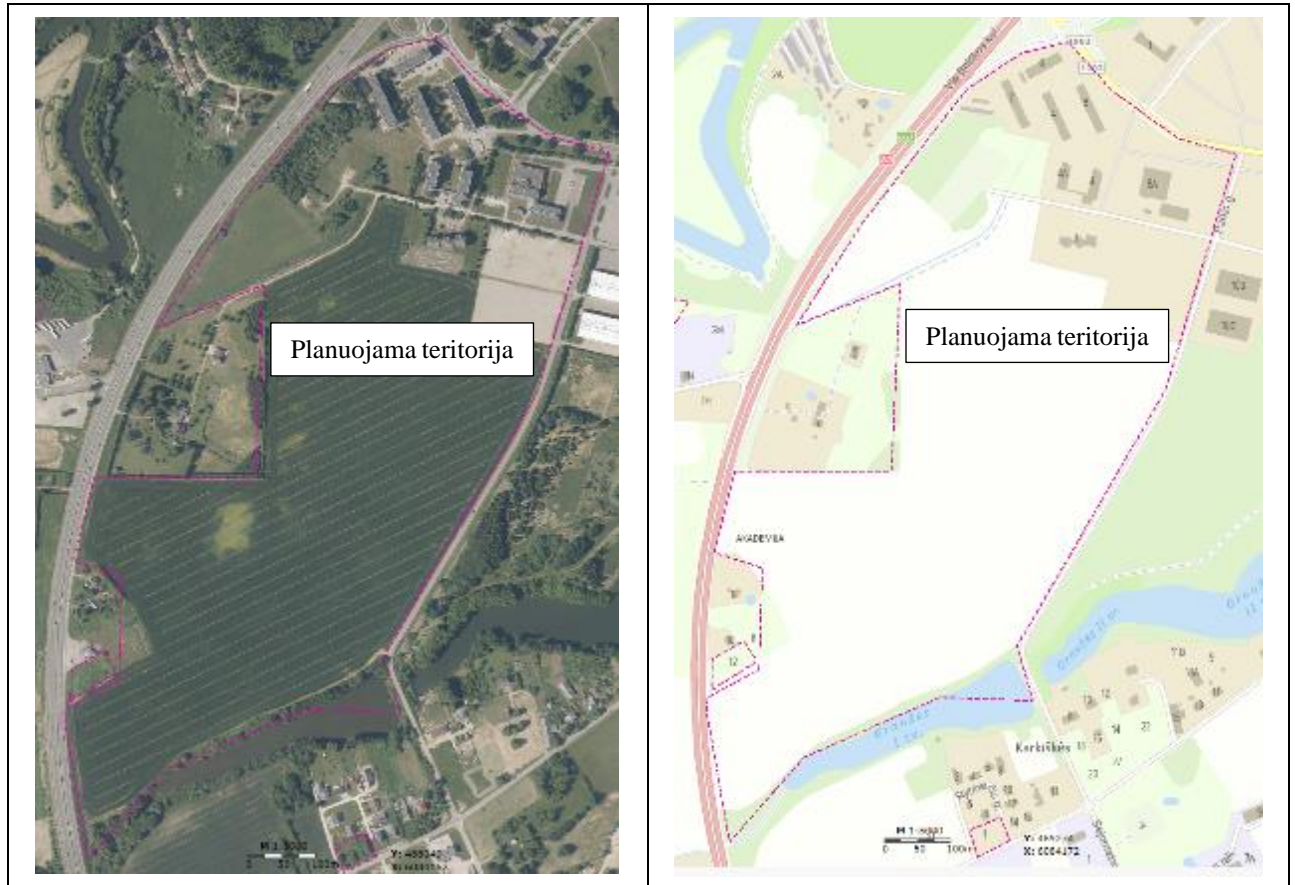
1.1.4 Nagrinėjama ir planuojama teritorija

Nagrinėjama teritorija – tai teritorija apribota magistralinio kelio A5 Kaunas – Suvalkai (Via Baltikos kel.), Universiteto gatvės, sutampančios su rajoniniu keliu 1903 (Akademija – I Kauno fortas), Parko gatvės (C kategorijos) ir gatvės Tiesioji (D kategorijos). Nagrinėjamos teritorijos riba nustatyta, Kauno rajono Savivaldybės tarybos 2014-06-19 sprendimu Nr. TS-293 patvirtinto Kauno r. sav., Akademijos sen., Akademijos mstl., žemės sklypo, kadastro Nr. 5250/0006:1099, detaliojo plano keitimo darbų programos 1 punkte (žr. 1 pav.).



1 pav. Nagrinėjamos teritorijos ribų schema

Planuojama teritorija – teritorija suplanuota *Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014-06-19 sprendimu Nr. TS-293 patvirtintu Kauno r. sav., Akademijos sen., Akademijos mstl., žemės sklypo, kadastro Nr. 5250/0006:1099, detaliuoju planu* (žr. 2 pav.). Teritorijos plotas apie ~ 47 ha.



2 pav. *Planuojamos teritorijos ribų schema*

1.1.5 Planavimo organizatorius

Kauno rajono savivaldybės administracijos direktorius, Savanorių pr. 371, 49500 Kaunas, Tel.: (8 37) 30 55 03; +37062083496, El. paštas.: info@krs.lt , neringa.blaskeviciene@krs.lt .

1.1.6 Teritorijų planavimo dokumento rengėjas

UAB „KELPROJEKTAS“, Jonavos g. 7 (D korpusas), LT-44192 Kaunas, el. p.: info@kelprojektas.lt . Projekto vadovė – Kristina Pauzienė, tel.: +37068241505, el. p.: kristina.pauziene@kelprojektas.lt

1.1.7 Planavimo pagrindas

- Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2022 m. lapkričio 7 d. įsakymas Nr. ĮS-3879 „Dėl detaliuojo plano keitimo, finansavimo, planavimo tikslų ir darbų programos patvirtinimo“;
- Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014-06-19 sprendimu Nr. TS-293 patvirtinto Kauno r. sav., Akademijos sen., Akademijos mstl., žemės sklypo, kadastro Nr. 5250/0006:1099, detaliuojo plano keitimo darbų programa.

1.1.8 Planavimo tikslai ir uždaviniai

- Žemės sklypą, esantį Kauno r. sav., Akademijos sen., Akademijos mstl., Universiteto g. 2, kadastro Nr. 5250/0006:1099, kurio plotas 46,7838 ha, padalinti į du ar daugiau žemės sklypų;
- Nustatyti visos planuojamos teritorijos naudojimo reglamentą (-us) – teritorijos naudojimo tipą, aprūpinimą inžineriniais tinklais ir kita.

1.1.9 Planavimo sąlygos

1 lentelė. Teritorijų planavimo sąlygas išdavusios institucijos.

| Eil. Nr. | Teritorijų planavimo sąlygas išdavusios institucijos pavadinimas | Teritorijų planavimo sąlygų Nr. | Planavimo sąlygų išdavimo data |
|----------|---|---------------------------------|--------------------------------|
| 1. | AB „Energijos skirstymo operatorius“ | REG250484 | 2022-11-17 |
| 2. | Telia Lietuva, AB | REG251026 | 2022-11-21 |
| 3. | Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos | REG252452 | 2022-11-30 |
| 4. | Akcinė bendrovė Lietuvos automobilių kelių direkcija | REG251801 | 2022-11-25 |
| 5. | Viešoji įstaiga Transporto kompetencijų agentūra | REG252090 | 2022-11-28 |
| 6. | Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos | REG252083 | 2022-11-29 |
| 7. | Kauno rajono savivaldybės administracija | REG252259 | 2022-11-29 |
| 8. | Uždaroji akcinė bendrovė "Giraitės vandenys" | REG252777 | 2022-12-01 |
| 9. | Aplinkos apsaugos agentūra | REG251289 | 2022-11-24 |
| 10. | Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos | REG250919 | 2022-11-21 |
| 11. | Uždaroji akcinė bendrovė „Kauno vandenys“ | REG251873 | 2022-11-28 |

1.1.10 Dokumentai, kuriais vadovaujantis rengiamas detalusis planas

1. Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2022 m. lapkričio 7 d. įsakymas Nr. ĮS-3879 „Dėl detaliojo plano keitimo, finansavimo, planavimo tikslų ir darbų programos patvirtinimo“;
2. Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014-06-19 sprendimu Nr. TS-293 patvirtinto Kauno r. sav., Akademijos sen., Akademijos mstl., žemės sklypo, kadastro Nr. 5250/0006:1099, detaliojo plano keitimo darbų programa;
3. Teritorijų planavimo sąlygos;
4. Planuojamai teritorijai taikomi aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentai:
 - **Bendrieji planai:**
 - 1) Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I pakeitimas, patvirtintas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014-08-28 sprendimu Nr. TS-299, T00073030, 2014-09-15.
 - 2) Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I pakeitimo koregavimas, patvirtintas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2017-11-16 sprendimu Nr. TS-411.

- 3) Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I pakeitimo koregavimas, patvirtintas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2020-05-28 sprendimu Nr. TS-233.
 - **Specialieji planai:**
 - 1) Kauno rajono savivaldybės šilumos ūkio specialiojo plano, patvirtinto Kauno rajono savivaldybės tarybos 2012-01-26 sprendimu Nr. TS-43, atnaujinimas, T00088327, 2022-11-04;
 - 2) Kauno rajono savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimas, T00086446, 2021-07-05;
 - 3) Kauno rajono savivaldybės tarybos 2021-07-01 sprendimu Nr. TS-256 patvirtinto Kauno rajono savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimo koregavimas, T00088554, 2022-12-23.
 - 4) Dviračių trasų per Kauno rajono sav., Akademijos, Ringaudų ir Kačerginės seniūnijas specialusis planas, sudarant prielaidas išnaudoti gausius Kauno rajono turizmo išteklius, atsižvelgiant į turizmo traukos objektus bei siūlomų turizmo paslaugą trūkumą regione; parinkti geriausius dviračių takų sprendimus, kuriuos įgyvendinus pagerės seniūnijų ir aplinkinių teritorijų gyvenimo kokybė, turizmo, kultūros ir užimtumo lygis; kuo mažiau keičiant aplinką, padaryti šią teritoriją turizmo požiūriu kuo labiau konkurencingą. T00025059 (000521006542), 2012-06-04;
 - 5) Kauno rajono savivaldybės teritorijos paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, T00083905, 2019-10-04
 - **Planuojamai teritorijai taikomos vienos ar kelių valdymo sričių plėtros programos, strateginės veiklos planai ir kiti strateginio planavimo dokumentai:**
 - 1) Kauno rajono turizmo plėtros teritorijų vystymo iki 2020 m. specialusis planas, T00071985, 2014-06-26;
 - **Specialiojo teritorijų planavimo dokumentai, kurių sprendiniai perkeliami:**
 - 1) Dviračių trasų per Kauno rajono sav., Akademijos, Ringaudų ir Kačerginės seniūnijas specialusis planas, sudarant prielaidas išnaudoti gausius Kauno rajono turizmo išteklius, atsižvelgiant į turizmo traukos objektus bei siūlomų turizmo paslaugą trūkumą regione; parinkti geriausius dviračių takų sprendimus, kuriuos įgyvendinus pagerės seniūnijų ir aplinkinių teritorijų gyvenimo kokybė, turizmo, kultūros ir užimtumo lygis; kuo mažiau keičiant aplinką, padaryti šią teritoriją turizmo požiūriu kuo labiau konkurencingą. T00025059 (000521006542), 2012-06-04;
 - 2) Kauno rajono savivaldybės teritorijos paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, 2019-10-04, T00083905;
 - 3) Kauno rajono savivaldybės šilumos ūkio specialiojo plano, patvirtinto Kauno rajono savivaldybės tarybos 2012-01-26 sprendimu Nr. TS-43, atnaujinimas, T00088327, 2022-11-04;
 - 4) Kauno rajono savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimas, 2021-07-05, T00086446.
 - **Detalieji planai:**
 - 1) Kauno raj. sav., Akademijos sen., Akademijos mstl., sklypo kadastrinis Nr. 5250/0006:1099 detalusis planas, T00072401, 2014-07-23
5. Lietuvos Respublikos teisės aktai ir projektavimo normos.

1.1.11 Planavimo procesas

Planavimo procesas pagal planavimo darbų programą:

1. Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV) – nerengiamas, atsižvelgiant į tai, jog planavimo tikslai nepatenka į *Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos apraše* (LRV nutarimas 2004 m. rugpjūčio 18 d. Nr. 967) numatytus atvejus;
2. Konkursas geriausiai urbanistinei idėjai atrinkti –neprivalomas. Atviras konkursas geriausiai urbanistinei idėjai parengti neorganizuojamas;
3. *Detaliojo plano* vystymo koncepcija – nerengiama.
4. *Detaliojo plano* rengimo etapai: parengiamasis, rengimo, baigiamasis;
5. *Detaliojo plano* viešinimo procedūrų tvarka – viešinimo procedūros vykdomos Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo ir *Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų nuostatų*, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. rugsėjo 18 d. nutarimu Nr. 1079 „Dėl Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų nuostatų patvirtinimo“, nustatyta tvarka (bendraja tvarka).

2 SPRENDINIAI

2.1 Bendras teritorijos tvarkymas ir naudojimas

Teritorijos naudojimo reglamentai nustatomi remiantis esamos būklės analize, planuojamoje teritorijoje galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais, įstatymais bei nuostatomis. Vadovaujantis planavimo darbų programoje nurodytais tikslais ir uždaviniais rengiamas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014-06-19 sprendimu Nr. TS-293 patvirtinto Kauno r. sav., Akademijos sen., Akademijos mstl., žemės sklypo, kadastro Nr. 5250/0006:1099, detaliojo plano keitimas (toliau – *Detaliojo plano keitimas*).

Detaliojo plano keitimo sprendiniai atliekami ant galiojančio 2023-05-09 suderinto topografinio plano, TIHS paraiškos Nr. TIHS1-20230426–028813.

Detaliojo plano keitimu formuojami nauji sklypai Nr. 1–10, nustatomi pagrindiniai teritorijos naudojimo principai – žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis, žemės naudojimo būdai, leidžiamas užstatymo tankis, intensyvumas, priklausomųjų želdynų dalys sklype ir kiti statybos reglamentai.

Planuojamas teritorija šiaurės ir rytų kryptimis yra apribota kelių ir gatvių: vakarų/šiaurės vakarų kryptimi teritorija fragmentiškai ribojasi su valstybinės reikšmės magistraliniu keliu A5 (Kaunas – Suvalkai) ir nuovaža iš jos į Universiteto gatvę. Šiaurinėje pusėje teritorija atsiremia į Universiteto gatvę, kuri yra ir valstybinės reikšmės rajoninis kelias Nr.1903 Akademija - I Kauno fortas. Universiteto gatvei taikomi B kategorijos reikalavimai, RL 30 m. Rytinė sklypo kraštinė ribojasi su Parko gatve, ankstesniu detalioju planu jai nustatyta C kategorija, RL 30 m. Taip pat į planuojamos teritorijos vidinius formuojamus sklypus patenkama nuo Parko gatvės atsišakojusios Jaunimo gatvės, kuriai ankstesniu detalioju planu nustatyta D kategorija, RL 15 m. Formuojamų sklypų ribos nustatytos atsižvelgiant į šias raudonąsias gatvių linijas.

Detaliojo plano keitimu patekimai į formuojamus sklypus išlieka esami, nauji įvažiavimai/išvažiavimai neplanuojami. Į planuojamą teritoriją šiaurinėje jos pusėje patenkama nuo esamų įvažiavimų/išvažiavimų Universiteto gatvėje, rytinėje jos pusėje – nuo esamų įvažiavimų / išvažiavimų Parko gatvėje ir Jaunimo gatvėje. Toliau vidiniai patekimai į suformuotus sklypus sprendžiami kelio servitutais.

Sklypuose apželdinimas formuojamas pagal sklypo savininko poreikius. Priklausomųjų želdynų norma skaičiuojama vadovaujantis Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu, patvirtintu LR aplinkos ministro 2007m. gruodžio 21d. įsakymu Nr. D1-694 "Dėl Atskirųjų rekreacines paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo". Priklausomųjų želdynų norma nustatoma pagal numatomą žemės naudojimo būdą. Planuojamoje teritorijoje suformuotiems sklypas nustatytas nuo 30 % iki 50 % priklausomųjų želdynų reglamentas.

Detaliojo plano keitimo sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų bei atitinka visas priešgaisrines, aplinkosaugines, higienos, statybos normų taisykles ir reikalavimus

2.1.1 Teritorijos naudojimo tipai, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis

Planuojamoje teritorijoje suformuotiems sklypams nustatoma pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė (KT).

Vadovaujantis Kauno rajono bendrojo plano I-ojo keitimo sprendiniais ir Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu bei Teritorijų planavimo normomis, patvirtintomis 2014 m. sausio 2 d. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-7, planuojamoje teritorijoje suformuotiems sklypams nustatomi šie teritorijos naudojimo tipai:

- Specializuotų kompleksų teritorija (SK) – 2 sklypai;
- Mišri gyvenamoji teritorija (GM) – 5 sklypai;
- Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK) – 3 sklypas.

Specializuotų kompleksų teritorija (kitos paskirties žemė) - teritorija, skirta ligoninių, sanatorijų, aukštųjų mokyklų, krašto apsaugos, visuomenės saugos kompleksams ir kitiems specializuotiems kompleksams, nurodant jų tikslią paskirtį.

Mišri gyvenamoji teritorija (kitos paskirties žemė) - teritorija, skirta visų tipų gyvenamosios paskirties pastatams ir prekybos, paslaugų, maitinimo, viešbučių, kultūros, mokslo, sporto ir administracinės paskirties pastatams, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai, taip pat rekreacijai skirtais atskiraisiais želdynais ir viešosiomis erdvėmis.

Inžinerinės infrastruktūros koridorius (kitos paskirties žemė) - linijinė neužstatyta teritorija, skirta susisiekimo komunikacijoms ir inžineriniams tinklams.

2.1.1 Žemės sklypų naudojimo būdai

Vadovaujantis Žemės naudojimo būdų turinio aprašu, patvirtintu 2005 m. sausio 20 d. Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymu Nr. 3D-37/D1-40, planuojamoje teritorijoje suformuotiems sklypams nustatomi pagrindiniai žemės naudojimo būdai: sklypams Nr. 1 ir 7 - visuomeninės paskirties teritorijos (V), sklypams Nr. 2, 3, 4, 5, ir 6 - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2), sklypams Nr. 8, 9 ir 10 - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2). Sklypuose Nr. 6 ir 7, atskiriant skirtingų reglamentų zonas, be pagrindinių visuomeninės paskirties teritorijos (V), daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2) žemės naudojimo būdų, nustatomi papildomi galimi žemės naudojimo būdai - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).

Visuomeninės paskirties teritorijos – žemės sklypai, skirti valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniam pastatams ir jų funkcijoms vykdyti; religinės paskirties pastatams ir religinių bendruomenių ir bendrijų veiklai; socialinei infrastruktūrai – mokslo paskirties pastatams, kultūros paskirties pastatams; gydymo paskirties pastatams; sporto paskirties pastatams ir sporto inžineriniams statiniams; specialiosios paskirties statiniams.

Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos – žemės sklypai, skirti trijų ir daugiau butų (daugiabučiams) gyvenamosios paskirties pastatams ir įvairių socialinių grupių (bendrabučiai, vaikų namai, prieglaudos, globos namai, šeimos namai, vienuolynai) gyvenamiesiems pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.

Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos – žemės sklypai, skirti susisiekimo komunikacijoms, inžineriniams tinklams, vandenvietėms, taip pat saulės šviesos energijos elektrinėms esamose vandenvietėse, esamų nuotekų valyklų statiniams.

2.1.2 Teritorijos naudojimo reglamentas

2.1.2.1 Statinių statyba

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatymu bei Teritorijų planavimo normomis, patvirtintomis 2014-01-02 Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-7, planuojamoje teritorijoje nustatoma statybos zona, riba ir užstatymo tipas.

Statybos riba – linija, už kurios pastatų ir (ar) turinčių stogą inžinerinių statinių statyba negalima.

Statybos zona – planuojamos teritorijos dalis, kurioje yra arba numatomos pastatų ir (ar) turinčių stogą inžinerinių statinių antžeminės dalys.

Laisvo planavimo užstatymas – užstatymo tipas, kai pastatai (jų grupės) statomi pagal laisvai

pasirinktą kompoziciją, neformuojant gatvių ir kitų, būdingų perimetriniam užstatymui, erdvių.

Statybos riba ir zona nustatomos atsižvelgiant į valstybinės reikšmės magistralinių ir rajoninių kelių apsaugos zonas, paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostą, paviršinių vandens telkinių apsaugos zonas ir STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ bei STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ reikalavimus.

Detaliojo plano keitimu statybos zona ir riba nustatoma perimetru pagal suformuotų sklypų ribas. Visais atvejais naujų statinių statyba statybos zonoje galima tik iškelus šiai statybai trukdančius inžinerinius tinklus.

Atsižvelgiant į valstybinės reikšmės kelių apsaugos zonas, sklypuose Nr. 2 ir 3, statybos zona ir riba nustatoma už kelio apsaugos zonos, kelio apsaugos zonoje nustatoma statybos zona ir riba skirta tik esamam užstatymui, pagal esamų statinių išorinių sienų ar kitų atitvarų projekciją į žemės paviršių.

Atsižvelgiant į melioracijos statinius, griovius, sklype Nr. 1 ir 7, nustatomi keli statybos zonos ir ribos scenarijai: atsitraukus 15m nuo melioracijos griovio ir įrengus uždara paviršinių nuotekų surinkimą lietaus nuotekų tinklais (panaikinus esamus griovius). Visais atvejais, sklype Nr. 1 ir 7 turi būti parengtas melioracijos statinių rekonstravimo projektas, numatantis melioracijos rinktuvų iškėlimą/rekonstravimą. Melioracijos statinių iškėlimo/rekonstravimo projektą būtina parengti iki planuojamos ūkinės veiklos techninių projektų rengimo pradžios.

Planuojamos teritorijos žemės klypai Nr. 1–10 patenka į S. Dariaus ir S. Girėno aerodromo apsaugos zoną „D“. Suformuotiems žemės sklypams nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos – Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmas skirsnis) (kodas 165). Sklypuose Nr. 1–7 naujai statomų arba rekonstruojamų statinių, kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus **aukštis (altitudė) negali viršyti nuo 132 iki 162 metrų kintančios altitudės, priklausomai nuo tikslių statinių statymo vietos ir aukščių.**

Pastatai ar stogą turintys inžineriniai statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti besiribojančių žemės sklypų savininkų ar valdytojų pagrišti interesai.

2.2 Servitutai

Planuojamoje teritorijoje pagal Kauno raj. sav. Akademijos sen., Akademijos mstl., sklypo kadastrinis Nr. 5250/0006:1099 detaliojo plano sprendinius suplanuoti servitutai Nr. **S1–S3** (*Detaliojo plano keitimo* pagrindiniame brėžinyje pažymėti **mėlynai**) – naikinami (lentelė Nr. 2. Naikinami servitutai).

2 lentelė. Naikinami servitutai.

| Planuojamoje teritorijoje esami servitutai | | | | |
|--|--|--------------------------------|-------------------|------------|
| Kodas | Paskirtis | Bendras plotas, m ² | Pažymėjimas plane | Statusas |
| - | Servitutas – teisė eiti, važiuoti keliu, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) | 1440 | S1 | naikinamas |
| - | Servitutas – teisė eiti, važiuoti keliu, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) | 2951 | S2 | naikinamas |
| - | Servitutas – teisė eiti, važiuoti keliu, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) | 3105 | S3 | naikinamas |

Detaliojo plano keitimu projektuojami nauji servitutai Nr. **S1–S10** (*Detaliojo plano keitimo* pagrindiniame brėžinyje pažymėti **juodai**).

Projektuojamų servitutų duomenys (paskirtis, plotas, žymuo ir statusas) pateikiami lentelėje Nr. 3. Projektuojami servitutai.

3 lentelė. Projektuojami servitutai

| Kodas | Paskirtis | Tarnaujantis sklypas (planuojamo skl. Nr.) | Viešpataujantis sklypas | Bendras plotas, m ² | Pažymėjimas plane | Statusas |
|-----------------------------|--|--|--|--------------------------------|-------------------|----------------|
| 215; 222 | Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas); Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). | 7 | Jaunimo g. 5 (skl. unik. Nr. 5250-0006-0141); Jaunimo g. 7 (skl. unik. Nr. 5250-0006-0139). | 1249 | S1 | projektuojamas |
| 115; 215; 218; 222 | Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas); Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas); Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas); Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). | 1 | Visiems suinteresuotiems asmenims | 579 | S2 | projektuojamas |
| 115; 215; 218; 222 | Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas); Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas); Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas); Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). | 6 | Visiems suinteresuotiems asmenims | 1380 | S3 | projektuojamas |
| 115; 215; 218; 222 | Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas); Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas); Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas); Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). | 7 | Visiems suinteresuotiems asmenims | 2493 | S4 | projektuojamas |
| 115; 215; 218; 222 | Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas); Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas); Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas); Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). | 3 | Visiems suinteresuotiems asmenims | 1776 | S5 | projektuojamas |
| 115; 215; 218; 222 | Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas); Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas); Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas); Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). | 4 | Visiems suinteresuotiems asmenims | 2307 | S6 | projektuojamas |
| 115; 215; 218; 222 | Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas); Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas); Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas); Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). | 5 | Visiems suinteresuotiems asmenims | 955 | S7 | projektuojamas |
| 115; 215; 218; 222 | Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas); Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas); Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas); Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). | 7 | Visiems suinteresuotiems asmenims | 591 | S8 | projektuojamas |
| 115; 215; 218; 222 | Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas); Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas); Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas); Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). | 8 | Visiems suinteresuotiems asmenims | 1675 | S9 | projektuojamas |
| 115; 215; 218; 222 | Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas); Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas); Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas); Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). | 9 | Visiems suinteresuotiems asmenims | 5929 | S10 | projektuojamas |

| Kodas | Paskirtis | Tarnaujantis sklypas (planuojamo skl. Nr.) | Viešpataujantis sklypas | Bendras plotas, m ² | Pažymėjimas plane | Statusas |
|-----------------------------|--|--|-----------------------------------|--------------------------------|-------------------|----------------|
| 115; 215; 218; 222 | Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas); Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas); Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas); Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). | 7 | Visiems suinteresuotiems asmenims | 1011 | S11 | projektuojamas |
| 115; 215; 218; 222 | Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas); Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas); Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas); Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). | 10 | Visiems suinteresuotiems asmenims | 98 | S12 | projektuojamas |

2.3 Specialiosios žemės naudojimo sąlygos

Sklypai tvarkomi vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimais:

1. III skyrius, pirmasis skirsnis. Aerodromo apsaugos zonos (kodas 165);
2. III skyrius, antrasis skirsnis. Kelių apsaugos zonos (kodas 102);
3. III skyrius, ketvirtasis skirsnis. Elektros tinklų apsaugos zonos (kodas 106);
4. III skyrius, šeštasis skirsnis. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (kodas 109);
5. III skyrius, dešimtas skirsnis. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (kodas 149);
6. III skyrius, vienuoliktasis skirsnis. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (kodas 101);
7. III skyrius, dvyliktasis skirsnis. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (kodas 148);
8. VI skyrius, antrasis skirsnis. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos. (kodas 121);
9. VI skyrius, septintasis skirsnis. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (kodas 163);
10. VI skyrius, aštuntasis skirsnis. Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (kodas 164);
11. VII skyrius, šeštasis skirsnis. Gruntinių geodezinių ženklų apsaugos zonos (kodas 117);

2.4 Tvarkymo ir naudojimo režimai, nustatomi konkrečiam sklypui

2.4.1 Žemės sklypas Nr. 1

| Bendri reikalavimai | |
|---|--|
| Žemės sklypo plotas ir ribos | 58247 m ² , Sklypo ribos ir plotas planuojami |
| Teritorijos naudojimo tipas ir jo indeksas | Specializuotų kompleksų teritorija (SK) |
| Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis | Kitos paskirties žemė (KT) |
| Žemės naudojimo būdai ir jų indeksai | Visuomeninės paskirties teritorijos (V) |
| Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai | |
| Leidžiamas statinių aukštis, m | 12,5 |
| Užstatymo tankis, % | 80 |
| Užstatymo intensyvumas | 2 |
| Užstatymo tipas | Laisvo planavimo užstatymas (lp) |
| Galimi žemės sklypų dydžiai (nuo – iki), m ² | - |
| Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, % | 40-50* |
| Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai | |
| Servitutai | Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) (kodas 222); Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) (kodas 215); Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas) (kodas 115); Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) (kodas 218); |
| Aukštų skaičius | 5 |
| Statinių paskirtys | - |
| Žemės naudojimo apribojimai | III skyrius, pirmasis skirsnis. Aerodromo apsaugos zonos (kodas 165); III skyrius, antrasis skirsnis. Kelių apsaugos zonos (kodas 102); III skyrius, ketvirtasis skirsnis. Elektros tinklų apsaugos zonos (kodas 106); III skyrius, dešimtas skirsnis. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (kodas 149); III skyrius, vienuoliktasis skirsnis. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (kodas 101); |

KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2014-06-19 SPRENDIMU NR. TS-293 PATVIRTINTO KAUNO R. SAV., AKADEMIJOS SEN., AKADEMIJOS MSTL., ŽEMĖS SKLYPO, KADASTRO NR. 5250/0006:1099, DETALIOJO PLANO KEITIMAS

| | |
|------------------|--|
| | VI skyrius, antrasis skirsnis. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos. (kodas 121). |
| Kiti reglamentai | * - visuomeninės paskirties teritorijų naudojimo būdo žemės sklype mažiausias priklausomiesiems želdynams priskiriamas plotas tikslinamas statybos techninių projektų metu atsižvelgus į projektuojamų pastatų paskirtį. - naujai statomų arba rekonstruojamų statinių, kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis (altitudė) negali viršyti nuo 132 iki 162 metrų kintančios altitudės, priklausomai nuo tikslų statinių statymo vietos ir aukščių. |

2.4.2 Žemės sklypas Nr. 2

| Bendri reikalavimai | |
|---|--|
| Žemės sklypo plotas ir ribos | 7033 m ² , Sklypo ribos ir plotas planuojami |
| Teritorijos naudojimo tipas ir jo indeksas | Mišri gyvenamoji teritorija (GM) |
| Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis | Kitos paskirties žemė (KT) |
| Žemės naudojimo būdai ir jų indeksai | Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2) |
| Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai | |
| Leidžiamas statinių aukštis, m | esamas nuo 11.50 iki 22; naujas - 12,5 |
| Užstatymo tankis, % | 60 |
| Užstatymo intensyvumas | 0,8 |
| Užstatymo tipas | Laisvo planavimo užstatymas (lp) |
| Galimi žemės sklypų dydžiai (nuo – iki), m ² | - |
| Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, % | 40 |
| Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai | |
| Servitutai | Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) (kodas 222); Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) (kodas 215); Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas) (kodas 115); Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) (kodas 218); |
| Aukštų skaičius | 3 |
| Statinių paskirtys | - |
| Žemės naudojimo apribojimai | III skyrius, pirmasis skirsnis. Aerodromo apsaugos zonos (kodas 165); III skyrius, antrasis skirsnis. Kelių apsaugos zonos (kodas 102); III skyrius, ketvirtasis skirsnis. Elektros tinklų apsaugos zonos (kodas 106); III skyrius, dešimtas skirsnis. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (kodas 149); III skyrius, vienuoliktasis skirsnis. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (kodas 101); III skyrius, dvyliktasis skirsnis. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (kodas 148). |
| Kiti reglamentai | - naujai statomų arba rekonstruojamų statinių, kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis (altitudė) negali viršyti nuo 132 iki 162 metrų kintančios altitudės, priklausomai nuo tikslų statinių statymo vietos ir aukščių. |

2.4.3 Žemės sklypas Nr. 3

| Bendri reikalavimai | |
|------------------------------|--|
| Žemės sklypo plotas ir ribos | 5355 m ² , Sklypo ribos ir plotas planuojami |

| | |
|---|--|
| Teritorijos naudojimo tipas ir jo indeksas | Mišri gyvenamoji teritorija (GM) |
| Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis | Kitos paskirties žemė (KT) |
| Žemės naudojimo būdai ir jų indeksai | Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2) |
| Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai | |
| Leidžiamas statinių aukštis, m | esamas nuo 11.50 iki 22; naujas - 12,5 |
| Užstatymo tankis, % | 60 |
| Užstatymo intensyvumas | 0,8 |
| Užstatymo tipas | Laisvo planavimo užstatymas (lp) |
| Galimi žemės sklypų dydžiai (nuo – iki), m ² | - |
| Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, % | 40 |
| Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai | |
| Servitutai | Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) (kodas 222); Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) (kodas 215); Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas) (kodas 115); Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) (kodas 218); |
| Aukštų skaičius | 3 |
| Statinių paskirtys | - |
| Žemės naudojimo apribojimai | III skyrius, pirmasis skirsnis. Aerodromo apsaugos zonos (kodas 165); III skyrius, antrasis skirsnis. Kelių apsaugos zonos (kodas 102); III skyrius, ketvirtasis skirsnis. Elektros tinklų apsaugos zonos (kodas 106); III skyrius, šeštasis skirsnis. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (kodas 109); III skyrius, dešimtas skirsnis. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (kodas 149); III skyrius, vienuoliktasis skirsnis. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (kodas 101); III skyrius, dvyliktasis skirsnis. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (kodas 148). |
| Kiti reglamentai | - naujai statomų arba rekonstruojamų statinių, kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis (altitudė) negali viršyti nuo 132 iki 162 metrų kintančios altitudės, priklausomai nuo tikslių statinių statymo vietos ir aukščių. |

2.4.4 Žemės sklypas Nr. 4

| | |
|---|---|
| Bendri reikalavimai | |
| Žemės sklypo plotas ir ribos | 7253 m ² , Sklypo ribos ir plotas planuojami |
| Teritorijos naudojimo tipas ir jo indeksas | Mišri gyvenamoji teritorija (GM) |
| Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis | Kitos paskirties žemė (KT) |
| Žemės naudojimo būdai ir jų indeksai | Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2) |
| Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai | |
| Leidžiamas statinių aukštis, m | esamas nuo 11.50 iki 22; naujas - 12,5 |
| Užstatymo tankis, % | 60 |
| Užstatymo intensyvumas | 0,8 |
| Užstatymo tipas | Laisvo planavimo užstatymas (lp) |
| Galimi žemės sklypų dydžiai (nuo – iki), m ² | - |
| Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, % | 40 |

| Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai | |
|--|--|
| Servitutai | Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) (kodas 222); Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) (kodas 215); Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas) (kodas 115); Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) (kodas 218); |
| Aukštų skaičius | 3 |
| Statinių paskirtys | - |
| Žemės naudojimo apribojimai | III skyrius, pirmasis skirsnis. Aerodromo apsaugos zonos (kodas 165); III skyrius, antrasis skirsnis. Kelių apsaugos zonos (kodas 102); III skyrius, ketvirtasis skirsnis. Elektros tinklų apsaugos zonos (kodas 106); III skyrius, šeštasis skirsnis. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (kodas 109); III skyrius, dešimtas skirsnis. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (kodas 149); III skyrius, vienuoliktasis skirsnis. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (kodas 101); III skyrius, dvyliktasis skirsnis. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (kodas 148). |
| Kiti reglamentai | - naujai statomų arba rekonstruojamų statinių, kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis (altitudė) negali viršyti nuo 132 iki 162 metrų kintančios altitudės, priklausomai nuo tikslų statinių statymo vietos ir aukščių. |

2.4.5 Žemės sklypas Nr. 5

| Bendri reikalavimai | |
|---|--|
| Žemės sklypo plotas ir ribos | 7456 m ² , Sklypo ribos ir plotas planuojami |
| Teritorijos naudojimo tipas ir jo indeksas | Mišri gyvenamoji teritorija (GM) |
| Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis | Kitos paskirties žemė (KT) |
| Žemės naudojimo būdai ir jų indeksai | Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2) |
| Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai | |
| Leidžiamas statinių aukštis, m | esamas nuo 11.50 iki 22; naujas - 12,5 |
| Užstatymo tankis, % | 60 |
| Užstatymo intensyvumas | 0,8 |
| Užstatymo tipas | Laisvo planavimo užstatymas (lp) |
| Galimi žemės sklypų dydžiai (nuo – iki), m ² | - |
| Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, % | 40 |
| Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai | |
| Servitutai | Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) (kodas 222); Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) (kodas 215); Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas) (kodas 115); Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) (kodas 218); |
| Aukštų skaičius | 3 |
| Statinių paskirtys | - |
| Žemės naudojimo apribojimai | III skyrius, pirmasis skirsnis. Aerodromo apsaugos zonos (kodas 165); III skyrius, antrasis skirsnis. Kelių apsaugos zonos (kodas 102); |

| | |
|------------------|--|
| | <p>III skyrius, ketvirtasis skirsnis. Elektros tinklų apsaugos zonos (kodas 106);</p> <p>III skyrius, šeštasis skirsnis. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (kodas 109);</p> <p>III skyrius, dešimtas skirsnis. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (kodas 149);</p> <p>III skyrius, vienuoliktasis skirsnis. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (kodas 101);</p> <p>III skyrius, dvyliktasis skirsnis. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (kodas 148);</p> <p>VII skyrius, šeštasis skirsnis. Gruntinių geodezinių ženklų apsaugos zonos (kodas 117).</p> |
| Kiti reglamentai | - naujai statomų arba rekonstruojamų statinių, kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis (altitudė) negali viršyti nuo 132 iki 162 metrų kintančios altitudės, priklausomai nuo tikslų statinių statymo vietos ir aukščių. |

2.4.6 Žemės sklypas Nr. 6

| Bendri reikalavimai | |
|---|---|
| Žemės sklypo plotas ir ribos | 8002 m ² , Sklypo ribos ir plotas planuojami |
| Teritorijos naudojimo tipas ir jo indeksas | Mišri gyvenamoji teritorija (GM) |
| Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis | Kitos paskirties žemė (KT) |
| Žemės naudojimo būdai ir jų indeksai | Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2); Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2). |
| Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai | |
| Leidžiamas statinių aukštis, m | esamas nuo 11.50 iki 22; naujas - 12,5 |
| Užstatymo tankis, % | 60 |
| Užstatymo intensyvumas | 0,8 |
| Užstatymo tipas | Laisvo planavimo užstatymas (lp) |
| Galimi žemės sklypų dydžiai (nuo – iki), m ² | - |
| Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, % | 40 |
| Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai | |
| Servitutai | Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) (kodas 222); Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) (kodas 215); Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas) (kodas 115); Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) (kodas 218); |
| Aukštų skaičius | 3 |
| Statinių paskirtys | - |
| Žemės naudojimo apribojimai | <p>III skyrius, pirmasis skirsnis. Aerodromo apsaugos zonos (kodas 165);</p> <p>III skyrius, antrasis skirsnis. Kelių apsaugos zonos (kodas 102);</p> <p>III skyrius, ketvirtasis skirsnis. Elektros tinklų apsaugos zonos (kodas 106);</p> <p>III skyrius, šeštasis skirsnis. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (kodas 109);</p> <p>III skyrius, dešimtas skirsnis. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (kodas 149);</p> <p>III skyrius, vienuoliktasis skirsnis. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (kodas 101);</p> <p>III skyrius, dvyliktasis skirsnis. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (kodas 148).</p> |
| Kiti reglamentai | - naujai statomų arba rekonstruojamų statinių, kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis (altitudė) negali viršyti nuo 132 |

| | |
|---|--|
| | iki 162 metrų kintančios altitudės, priklausomai nuo tikslų statinių statymo vietos ir aukščių. |
| Žemės sklypo dalis 6.1 planuojamos teritorijos plotas ir ribos | 6900 m ² , Teritorijos ribos ir plotas planuojami |
| Teritorijos naudojimo tipas ir jo indeksas | Mišri gyvenamoji teritorija (GM) |
| Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis | Kitos paskirties žemė (KT) |
| Žemės naudojimo būdai ir jų indeksai | Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2). |
| Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai (sklypo daliai 6.1) | |
| Leidžiamas statinių aukštis, m | esamas nuo 11.50 iki 22; naujas - 12,5 |
| Užstatymo tankis, % | 60 |
| Užstatymo intensyvumas | 0,8 |
| Užstatymo tipas | Laisvo planavimo užstatymas (lp) |
| Galimi žemės sklypų dydžiai (nuo – iki), m ² | - |
| Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, % | 40 |
| Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai | |
| Servitutai | Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) (kodas 222); Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) (kodas 215); Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas) (kodas 115); Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) (kodas 218); |
| Aukštų skaičius | 3 |
| Statinių paskirtys | - |
| Žemės naudojimo apribojimai | III skyrius, pirmasis skirsnis. Aerodromo apsaugos zonos (kodas 165); III skyrius, antrasis skirsnis. Kelių apsaugos zonos (kodas 102); III skyrius, ketvirtasis skirsnis. Elektros tinklų apsaugos zonos (kodas 106); III skyrius, šeštasis skirsnis. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (kodas 109); III skyrius, dešimtas skirsnis. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (kodas 149); III skyrius, vienuoliktasis skirsnis. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (kodas 101); III skyrius, dvyliktasis skirsnis. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (kodas 148). |
| Kiti reglamentai | - naujai statomų arba rekonstruojamų statinių, kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis (altitudė) negali viršyti nuo 132 iki 162 metrų kintančios altitudės, priklausomai nuo tikslų statinių statymo vietos ir aukščių. |
| Žemės sklypo dalis 6.2 planuojamos teritorijos plotas ir ribos | 1102 m ² , Teritorijos ribos ir plotas planuojami |
| Teritorijos naudojimo tipas ir jo indeksas | Mišri gyvenamoji teritorija (GM) |
| Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis | Kitos paskirties žemė (KT) |
| Žemės naudojimo būdai ir jų indeksai | Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2). |
| Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai (sklypo daliai 6.2) | |
| Leidžiamas statinių aukštis, m | - |
| Užstatymo tankis, % | - |
| Užstatymo intensyvumas | - |
| Užstatymo tipas | - |
| Galimi žemės sklypų dydžiai (nuo – iki), m ² | - |
| Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, % | - |
| Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai | |

| | |
|-----------------------------|--|
| Servitutai | Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) (kodas 222); Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) (kodas 215); Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas) (kodas 115); Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) (kodas 218); |
| Aukštų skaičius | - |
| Statinių paskirtys | - |
| Žemės naudojimo apribojimai | III skyrius, pirmasis skirsnis. Aerodromo apsaugos zonos (kodas 165); III skyrius, antrasis skirsnis. Kelių apsaugos zonos (kodas 102); III skyrius, ketvirtasis skirsnis. Elektros tinklų apsaugos zonos (kodas 106); III skyrius, šeštasis skirsnis. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (kodas 109); III skyrius, dešimtas skirsnis. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (kodas 149); III skyrius, vienuoliktasis skirsnis. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (kodas 101); III skyrius, dvyliktasis skirsnis. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (kodas 148). |

2.4.7 Žemės sklypas Nr. 7

| | |
|---|--|
| Bendri reikalavimai | |
| Žemės sklypo plotas ir ribos | 366790 m ² , Sklypo ribos ir plotas planuojami |
| Teritorijos naudojimo tipas ir jo indeksas | Specializuotų kompleksų teritorija (SK) |
| Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis | Kitos paskirties žemė (KT) |
| Žemės naudojimo būdai ir jų indeksai | Visuomeninės paskirties teritorijos (V); Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2). |
| Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai | |
| Leidžiamas statinių aukštis, m | esamas nuo 11.50 iki 22; naujas - 12,5 |
| Užstatymo tankis, % | 80 |
| Užstatymo intensyvumas | 2 |
| Užstatymo tipas | Laisvo planavimo užstatymas (lp) |
| Galimi žemės sklypų dydžiai (nuo – iki), m ² | - |
| Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, % | 40-50* |
| Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai | |
| Servitutai | Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) (kodas 222); Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) (kodas 215); Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas) (kodas 115); Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) (kodas 218); |
| Aukštų skaičius | 5 |
| Statinių paskirtys | - |
| Žemės naudojimo apribojimai | III skyrius, pirmasis skirsnis. Aerodromo apsaugos zonos (kodas 165); III skyrius, antrasis skirsnis. Kelių apsaugos zonos (kodas 102); III skyrius, ketvirtasis skirsnis. Elektros tinklų apsaugos zonos (kodas 106); III skyrius, šeštasis skirsnis. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (kodas 109); III skyrius, dešimtas skirsnis. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių |

| | |
|---|--|
| | <p>nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (kodas 149); III skyrius, vienuoliktasis skirsnis. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (kodas 101); III skyrius, dvyliktasis skirsnis. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (kodas 148); VI skyrius, antrasis skirsnis. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos. (kodas 121); VI skyrius, septintasis skirsnis. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (kodas 163); VI skyrius, aštuntasis skirsnis. Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (kodas 164).</p> |
| Kiti reglamentai | <p>* - visuomeninės paskirties teritorijų naudojimo būdo žemės sklype mažiausias priklausomiesiems želdynams priskiriamas plotas tikslinamas statybos techninių projektų metu atsižvelgus į projektuojamų pastatų paskirtį. - naujai statomų arba rekonstruojamų statinių, kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis (altitudė) negali viršyti nuo 132 iki 162 metrų kintančios altitudės, priklausomai nuo tikslų statinių statymo vietos ir aukščių.</p> |
| Žemės sklypo dalis 7.1 | 343499 m ² , |
| planuojamos teritorijos plotas ir ribos | Teritorijos ribos ir plotas planuojami |
| Teritorijos naudojimo tipas ir jo indeksas | Specializuotų kompleksų teritorija (SK) |
| Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis | Kitos paskirties žemė (KT) |
| Žemės naudojimo būdai ir jų indeksai | Visuomeninės paskirties teritorijos (V); |
| Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai (sklypo daliai 7.1) | |
| Leidžiamas statinių aukštis, m | 12,5 |
| Užstatymo tankis, % | 80 |
| Užstatymo intensyvumas | 2 |
| Užstatymo tipas | Laisvo planavimo užstatymas (lp) |
| Galimi žemės sklypų dydžiai (nuo – iki), m ² | - |
| Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, % | 40-50* |
| Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai | |
| Servitutai | <p>Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) (kodas 222); Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) (kodas 215); Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas) (kodas 115); Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) (kodas 218);</p> |
| Aukštų skaičius | 5 |
| Statinių paskirtys | - |
| Žemės naudojimo apribojimai | <p>III skyrius, pirmasis skirsnis. Aerodromo apsaugos zonos (kodas 165); III skyrius, antrasis skirsnis. Kelių apsaugos zonos (kodas 102); III skyrius, ketvirtasis skirsnis. Elektros tinklų apsaugos zonos (kodas 106); III skyrius, šeštasis skirsnis. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (kodas 109); III skyrius, dešimtas skirsnis. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (kodas 149); III skyrius, vienuoliktasis skirsnis. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (kodas 101); III skyrius, dvyliktasis skirsnis. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (kodas 148); VI skyrius, antrasis skirsnis. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos. (kodas 121); VI skyrius, septintasis skirsnis. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (kodas 163);</p> |

| | |
|---|---|
| | VI skyrius, aštuntasis skirsnis. Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (kodas 164). |
| Kiti reglamentai | * - visuomeninės paskirties teritorijų naudojimo būdo žemės sklype mažiausias priklausomiesiems želdynams priskiriamas plotas tikslinamas statybos techninių projektų metu atsižvelgus į projektuojamų pastatų paskirtį. - naujai statomų arba rekonstruojamų statinių, kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis (altitudė) negali viršyti nuo 132 iki 162 metrų kintančios altitudės, priklausomai nuo tikslų statinių statymo vietos ir aukščių. |
| Žemės sklypo dalis 7.2 | |
| planuojamos teritorijos plotas ir ribos | 21296 m ² , Teritorijos ribos ir plotas planuojami |
| Teritorijos naudojimo tipas ir jo indeksas | Specializuotų kompleksų teritorija (SK) |
| Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis | Kitos paskirties žemė (KT) |
| Žemės naudojimo būdai ir jų indeksai | Visuomeninės paskirties teritorijos (V); |
| Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai (sklypo daliai 7.2) | |
| Leidžiamas statinių aukštis, m | esamas nuo 11.50 iki 22; naujas - 12,5 |
| Užstatymo tankis, % | 80 |
| Užstatymo intensyvumas | 2 |
| Užstatymo tipas | Laisvo planavimo užstatymas (lp) |
| Galimi žemės sklypų dydžiai (nuo – iki), m ² | - |
| Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, % | 40-50* |
| Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai | |
| Servitutai | Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) (kodas 222); Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) (kodas 215); Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas) (kodas 115); Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) (kodas 218); |
| Aukštų skaičius | 5 |
| Statinių paskirtys | - |
| Žemės naudojimo apribojimai | III skyrius, pirmasis skirsnis. Aerodromo apsaugos zonos (kodas 165); III skyrius, antrasis skirsnis. Kelių apsaugos zonos (kodas 102); III skyrius, ketvirtasis skirsnis. Elektros tinklų apsaugos zonos (kodas 106); III skyrius, šeštasis skirsnis. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (kodas 109); III skyrius, dešimtas skirsnis. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (kodas 149); III skyrius, vienuoliktasis skirsnis. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (kodas 101); III skyrius, dvyliktasis skirsnis. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (kodas 148); VI skyrius, antrasis skirsnis. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos. (kodas 121); VI skyrius, septintasis skirsnis. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (kodas 163); VI skyrius, aštuntasis skirsnis. Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (kodas 164). |
| Kiti reglamentai | * - visuomeninės paskirties teritorijų naudojimo būdo žemės sklype mažiausias priklausomiesiems želdynams priskiriamas plotas tikslinamas statybos techninių projektų metu atsižvelgus į projektuojamų pastatų paskirtį. - naujai statomų arba rekonstruojamų statinių, kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis (altitudė) negali viršyti nuo 132 |

| | |
|--|---|
| | iki 162 metrų kintančios altitudės, priklausomai nuo tikslių statinių statymo vietos ir aukščių. |
| Žemės sklypo dalis 7.3 planuojamos teritorijos plotas ir ribos | 1995 m ² , Teritorijos ribos ir plotas planuojami |
| Teritorijos naudojimo tipas ir jo indeksas | Mišri gyvenamoji teritorija (GM) |
| Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis | Kitos paskirties žemė (KT) |
| Žemės naudojimo būdai ir jų indeksai | Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2). |
| Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai | |
| Leidžiamas statinių aukštis, m | - |
| Užstatymo tankis, % | - |
| Užstatymo intensyvumas | - |
| Užstatymo tipas | - |
| Galimi žemės sklypų dydžiai (nuo – iki), m ² | - |
| Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, % | - |
| Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai | |
| Servitutai | Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) (kodas 222); Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) (kodas 215); Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas) (kodas 115); Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) (kodas 218); |
| Aukštų skaičius | - |
| Statinių paskirtys | - |
| Žemės naudojimo apribojimai | III skyrius, pirmasis skirsnis. Aerodromo apsaugos zonos (kodas 165); III skyrius, antrasis skirsnis. Kelių apsaugos zonos (kodas 102); III skyrius, ketvirtasis skirsnis. Elektros tinklų apsaugos zonos (kodas 106); III skyrius, šeštasis skirsnis. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (kodas 109); III skyrius, dešimtas skirsnis. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (kodas 149); III skyrius, vienuoliktasis skirsnis. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (kodas 101); III skyrius, dvyliktasis skirsnis. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (kodas 148); VI skyrius, antrasis skirsnis. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos. (kodas 121); VI skyrius, septintasis skirsnis. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (kodas 163); VI skyrius, aštuntasis skirsnis. Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (kodas 164). |

2.4.8 Žemės sklypas Nr. 8

| | |
|---|---|
| Bendri reikalavimai | |
| Žemės sklypo plotas ir ribos | 1675 m ² , Sklypo ribos ir plotas planuojami |
| Teritorijos naudojimo tipas ir jo indeksas | Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK) |
| Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis | Kitos paskirties žemė (KT) |
| Žemės naudojimo būdai ir jų indeksai | susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2) |
| Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai | |
| Leidžiamas statinių aukštis, m | - |
| Užstatymo tankis, % | - |
| Užstatymo intensyvumas | - |
| Užstatymo tipas | - |

KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2014-06-19 SPRENDIMU NR. TS-293 PATVIRTINTO KAUNO R. SAV., AKADEMIJOS SEN., AKADEMIJOS MSTL., ŽEMĖS SKLYPO, KADASTRO NR. 5250/0006:1099, DETALIOJO PLANO KEITIMAS

| | |
|---|--|
| Galimi žemės sklypų dydžiai (nuo – iki), m ² | - |
| Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, % | - |
| Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai | |
| Servitutai | Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) (kodas 222); Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) (kodas 215); |
| Aukštų skaičius | - |
| Statinių paskirtys | - |
| Žemės naudojimo apribojimai | III skyrius, pirmasis skirsnis. Aerodromo apsaugos zonos (kodas 165); III skyrius, antrasis skirsnis. Kelių apsaugos zonos (kodas 102); III skyrius, ketvirtasis skirsnis. Elektros tinklų apsaugos zonos (kodas 106); III skyrius, šeštasis skirsnis. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (kodas 109); III skyrius, dešimtas skirsnis. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (kodas 149); III skyrius, vienuoliktasis skirsnis. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (kodas 101); III skyrius, dvyliktasis skirsnis. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (kodas 148). |

2.4.9 Žemės sklypas Nr. 9

| | |
|---|--|
| Bendri reikalavimai | |
| Žemės sklypo plotas ir ribos | 5929 m ² , Sklypo ribos ir plotas planuojami |
| Teritorijos naudojimo tipas ir jo indeksas | Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK) |
| Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis | Kitos paskirties žemė (KT) |
| Žemės naudojimo būdai ir jų indeksai | susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2) |
| Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai | |
| Leidžiamas statinių aukštis, m | - |
| Užstatymo tankis, % | - |
| Užstatymo intensyvumas | - |
| Užstatymo tipas | - |
| Galimi žemės sklypų dydžiai (nuo – iki), m ² | - |
| Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, % | - |
| Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai | |
| Servitutai | Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) (kodas 222); Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) (kodas 215); |
| Aukštų skaičius | - |
| Statinių paskirtys | - |
| Žemės naudojimo apribojimai | III skyrius, pirmasis skirsnis. Aerodromo apsaugos zonos (kodas 165); III skyrius, antrasis skirsnis. Kelių apsaugos zonos (kodas 102); III skyrius, ketvirtasis skirsnis. Elektros tinklų apsaugos zonos (kodas 106); III skyrius, šeštasis skirsnis. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (kodas 109); III skyrius, dešimtas skirsnis. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (kodas 149); III skyrius, vienuoliktasis skirsnis. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (kodas 101); III skyrius, dvyliktasis skirsnis. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (kodas 148); |

| | |
|--|---|
| | VI skyrius, septintasis skirsnis. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (kodas 163); VI skyrius, aštuntasis skirsnis. Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (kodas 164). |
|--|---|

2.4.10 Žemės sklypas Nr. 10

| Bendri reikalavimai | |
|---|---|
| Žemės sklypo plotas ir ribos | 98 m ² , Sklypo ribos ir plotas planuojami |
| Teritorijos naudojimo tipas ir jo indeksas | Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK) |
| Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis | Kitos paskirties žemė (KT) |
| Žemės naudojimo būdai ir jų indeksai | susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2) |
| Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai | |
| Leidžiamas statinių aukštis, m | - |
| Užstatymo tankis, % | - |
| Užstatymo intensyvumas | - |
| Užstatymo tipas | - |
| Galimi žemės sklypų dydžiai (nuo – iki), m ² | - |
| Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, % | - |
| Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai | |
| Servitutai | Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) (kodas 222); Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) (kodas 215); |
| Aukštų skaičius | - |
| Statinių paskirtys | - |
| Žemės naudojimo apribojimai | III skyrius, pirmasis skirsnis. Aerodromo apsaugos zonos (kodas 165); III skyrius, antrasis skirsnis. Kelių apsaugos zonos (kodas 102); III skyrius, ketvirtasis skirsnis. Elektros tinklų apsaugos zonos (kodas 106); III skyrius, šeštasis skirsnis. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (kodas 109); III skyrius, dešimtas skirsnis. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (kodas 149); III skyrius, vienuoliktasis skirsnis. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (kodas 101); III skyrius, dvyliktasis skirsnis. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (kodas 148); VI skyrius, septintasis skirsnis. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (kodas 163); VI skyrius, aštuntasis skirsnis. Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (kodas 164). |

Sutrumpinimai:

Teritorijos naudojimo tipai:

SK – Specializuotų kompleksų teritorija;

GM – Mišri gyvenamoji teritorija;

TK – Inžinerinės infrastruktūros koridorius;

Žemės naudojimo būdai:

V – Visuomeninės paskirties teritorijos;

G2 - Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos;

I2 - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;

Teritorijos užstatymo tipai:

lp - Laisvo planavimo užstatymas.

2.5 Sanitarinės apsaugos zonos

Nenustatomos.

2.6 Nekilnojamasis kultūros paveldas

Planuojamoje teritorijose nėra kultūros vertybių registre registruotų nekilnojamojo kultūros paveldo objektų.

2.7 Gamtinė aplinka

2.7.1 Želdynai. Priklausomieji želdynai

Sklypuose apželdinimas formuojamas pagal sklypo savininko poreikius.

Pagal Kauno rajono bendrojo plano I-ojo keitimo sprendinius, planuojamą teritoriją šiaurės–pietų kryptimi (dalį planuojamų žemės sklypų Nr. 1, 2, 4, 5, 6, 7) ir pietinėje dalyje rytų–vakarų kryptimi (dalį planuojamo sklypo Nr. 7) kerta rajoninės ir vietinės reikšmės migracijos koridorius, kuriam **nustatyta labai silpna gamtinio karkaso funkcinio potencialo kategorija**.

Vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2010 m. liepos 16 d. įsakymu Nr. D1-624 „Dėl Gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ **11 p.**, „<...> **Stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose kitos paskirties žemės sklypų (jų dalies) užstatymo tankis gali būti didesnis nei 50 procentų, tačiau tokiais atvejais priklausomųjų želdynų normos didinamos Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos apraše**, patvirtintame Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. Nr. D1-694 įsakymu „Dėl Viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“, nustatyta tvarka. Priklausomųjų želdynų norma nustatoma pagal numatomą žemės naudojimo būdą. Planuojamoje teritorijoje suformuotiems sklypams nustatytas **nuo 40% iki 50%** priklausomųjų želdynų reglamentas.

Priklausomieji želdynai planuojami išilgai magistralinio kelio A5 Kaunas – Suvalkai, taip formuojant natūralų gamtinį buferį tarp magistralinio kelio ir gyvenamųjų bei visuomeninių paskirčių pastatų. Taip pat priklausomieji želdynai planuojami aplink Graužės I tvenkinį, paviršinių vandens telkinių apsaugos zonoje.

2.7.2 Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrančių apsaugos juostos.

Planuojamoje teritorijoje naujos paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrančių apsaugos juostos nenustatomos. Nagrinėjamoje teritorijoje lieka galioti registruotos paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrančių apsaugos juostos.

2.8 Poveikis aplinkai. Visuomenės sveikatos rizikos veiksniai

2.8.1 Aplinkos tarša

Detaliojo plano keitimo planu suplanuota ir numatoma ūkinė veikla nesusijusi su galima chemine tarša.

2.9 Susisiekimo sistema

Planuojamas teritorija šiaurės ir rytų kryptimis yra apribota kelių ir gatvių: vakarų/šiaurės vakarų kryptimi teritorija fragmentiškai ribojasi su valstybinės reikšmės magistraliniu keliu A5 (Kaunas – Suvalkai) ir nuvažia iš jos į Universiteto gatvę. Šiaurinėje pusėje teritorija atsiremia į Universiteto gatvę, kuri yra ir valstybinės reikšmės rajoninis kelias Nr.1903 Akademija - I Kauno fortas. Universiteto gatvei taikomi B kategorijos reikalavimai, RL 30 m. Rytinė sklypo kraštinė ribojasi su Parko gatve, ankstesniu detalioju planu jai nustatyta C kategorija, RL 30 m. Taip pat į planuojamos teritorijos vidinius formuojamus sklypus patenkama nuo Parko gatvės atsišakojusios Jaunimo gatvės, kuriai ankstesniu detalioju planu nustatyta D kategorija, RL 15 m. Formuojamų sklypų ribos nustatytos atsižvelgiant į šias raudonąsias gatvių linijas.

Detaliojo plano keitimu pateikiami į formuojamus sklypus išlieka esami, nauji

įvažiavimai/išvažiavimai neplanuojami. Į planuojamą teritoriją šiaurinėje jos pusėje patenkama nuo esamų įvažiavimų/išvažiavimų Universiteto gatvėje, rytinėje jos pusėje – nuo esamų įvažiavimų / išvažiavimų Parko gatvėje ir Jaunimo gatvėje. Toliau vidiniai patekimai į suformuotus sklypus sprendžiami kelio servitutais.

Planuojamame sklype esančiose automobilių statymo aikštelėse yra įrengtos 456 vietos, šalia planuojamos teritorijos esančiose automobilių stovėjimo vietose Universiteto gatvėje yra įrengtos 25 vietos.

Normatyvinis automobilių stovėjimo vietų skaičius planuojamuose sklypuose nustatomas techninio projekto stadijoje, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus 107 punkto 30 lentelės reikalavimais, žinant planuojamų statinių paskirtį bei naudingo ploto dydį. Įrengiant papildomas arba projektuojant naujas automobilių stovėjimo vietas ten, kur patenka inžineriniai tinklai, numatyti jų iškėlimą, gavus eksploatuojančių įmonių raštišką sutikimą arba įrengti jų apsaugą.

Statant, rekonstruojant, remontuojant statinius (rekonstruojant, remontuojant statinius 30 lentelėje nurodytam padidėjusiam plotui, naujiems kambariams (numeriams), butams, kabinetams, gyventojų, įrenginių, remonto vietų, mokinių, studentų, vaikų skaičiui) privalomos automobilių stovėjimo vietos įrengiamos šio statinio ar statinių grupės žemės sklypo ribose, išskyrus šio reglamento 112 punkte nurodytus atvejus.

30 lentelė Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius

| Eil. Nr. | Pastatų | Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius |
|----------|--|---|
| 1. | Gyvenamosios paskirties pastatai | |
| 1.3. | gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai) pastatai | gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai) pastatai |
| 1.4. | gyvenamosios paskirties įvairioms socialinėms grupėms (vaikų namai, prieglaudos, globos namai, šeimos namai, vienuolynai) pastatai | 0,4 vietos vienam butui ar kambariui atsižvelgiant į apgyvendinimo tipą |
| 1.5. | gyvenamosios paskirties įvairioms socialinėms grupėms (bendrabučiai) pastatai | 0,8 vietos vienam butui ar kambariui atsižvelgiant į apgyvendinimo tipą |

Atstumai nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų, garažų, atvirojo tipo automobilių saugyklų, taip pat įvažiavimo / išvažiavimo vartų ir vėdinimo sistemos oro šalinimo angų iki gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų, ar patalpų varstomų langų / vėdinimo sistemos oro ėmimo angų, ar jų sklypų ribų, kai gretimame sklype nėra pastatų, nustatomi vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus 123 punkto 32¹ lentelėje nurodymais.

32¹ lentelė. Atstumai nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų, garažų, atvirojo tipo automobilių saugyklų

| Eil. Nr. | Pastatų ar patalpų, iki kurių nustatomi atstumai, naudojimo paskirtis | Atstumai (metrais) | | | | | | | | | | | |
|----------|--|--|-------|-------|--------|---------|------------------|--|-------|-------|--------|---------|------------------|
| | | nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų ir garažų, kai automobilių skaičius* | | | | | | nuo atvirojo tipo automobilių saugyklų, kai automobilių skaičius** | | | | | |
| | | 5–10 | 11–20 | 21–50 | 51–100 | 101–300 | daugiau kaip 300 | 5–10 | 11–20 | 21–50 | 51–100 | 101–300 | daugiau kaip 300 |
| 1. | Gyvenamosios paskirties (vienbučių ir dvibučių, trijų ir daugiau butų (daugiabučiai), įvairių socialinių grupių asmenims) pastatai | 5 | 7 | 10 | 15 | x | x | 5 | 7 | 10 | 20 | 35 | 50 |
| 2. | Mokslo paskirties (bendrojo lavinimo, profesinės ir aukštosios mokyklos, neformaliojo švietimo, vaikų darželiai, lopšeliai) | 5 | 7 | 10 | 15 | 20 | 30 | 5 | 7 | 10 | 20 | 35 | x |

2.10 Inžinerinė infrastruktūra

Planuojama teritorija yra Kauno rajono Akademijos miestelio dalyje, kurioje išvystytos visos centralizuotos miesto komunikacijos: vandentiekis, buitinė nuotekynė, paviršinių lietaus nuotekų tinklas, skirstomasis dujotiekis, elektros, elektroninių ryšių tinklai, apšvietimo tinklai, melioracijos sistemos bei šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklai.

2.10.1 Vandens tiekimas ir buitinių nuotekų tinklai

Detaliojo plano keitimu vandens tiekimas ir buitinių nuotekų tvarkymas numatomas esamais centralizuotais tinklais.

Pagal UAB „Kauno vandenys“ išduotas sąlygas, artimiausias pasijungimas į centralizuotus d200mm ir d300mm vandentiekio tinklus ir d500mm ūkio–buities nuotekų tinklus yra šiaurinėje planuojamos teritorijos pusėje.

Suformuotuose sklypuose, rengiant statybos ar rekonstravimo projektus, statinių techninių projektų rengimo metu, būtina pakartotinai įvertinti tikslus vandentiekio ir buitinių nuotekų kiekius ir gauti UAB „Kauno vandenys“ prisijungimo sąlygas, nurodant geriamojo vandens poreikį ir susidarančių buitinių nuotekų kiekius.

2.10.2 Paviršinių lietaus nuotekų tinklai

Planuojamos teritorijos šiaurinėje dalyje paviršinio lietaus nuotekų tinklai pilnai išvystyti. Suformuotuose sklypuose, rengiant statybos ar rekonstravimo projektus, statinių techninių projektų rengimo metu, būtina įvertinti susidarančių lietaus nuotekų kiekius ir gauti UAB „Giraitės vandenys“ prisijungimo sąlygas.

2.10.3 Elektros ir dujų skirstomieji tinklai

Visoje planuojamoje teritorijoje išvystyti skirstomieji elektros ir dujų tiekimo tinklai. Trukdančių statybai esamų tinklų iškėlimui turi būti gautos ir įvykdytos atskiros AB Energijos skirstymo operatoriaus (AB ESO) elektros ir dujų tiekimo tinklų ir įrenginių perkėlimo (rekonstravimo) sąlygos. Naujai statomų objektų techninio projekto ruošimui būtina gauti AB „Energijos skirstymo operatoriaus“ prisijungimo sąlygas.

2.10.4 Ryšių tinklai

Visoje planuojamoje teritorijoje išvystyti elektroninių ryšių tinklai. Trukdančių statybai esamų tinklų iškėlimui turi būti gautos ir įvykdytos atskiros Telia Lietuva, AB tinklų ir įrenginių perkėlimo (rekonstravimo) sąlygos.

Projektuojant statinių ir inžinerinių tinklų statybos darbus, techninių projektų metu numatyti esamų požeminių ryšių komunikacijų išsaugojimo (perkėlimo) ir naujų komunikacijų nuo artimiausio ryšių šulinio į būsimuosius objektus paklojimo trasas. Naujai statomų objektų techninio projekto ruošimui būtina gauti Telia Lietuva, AB prisijungimo sąlygas.

2.10.5 Melioracijos sistemos

Dalis planuojamos teritorijos įeina į Valstybei priklausančias bendro naudojimo melioracijos sistemas. Suformuotų sklypų Nr. 1 ir 7 yra išsidėstę melioracijos griovys Nr. 15, rinktuvai ir sausintuvai. *Detaliojo plano keitimu* nustatoma galimybė sklype Nr. 1 praplėsti statybos ribą ir zoną griovio apsaugos zonoje tik tuo atveju, jei bus įrengtas uždaras paviršinių nuotekų surinkimas lietaus nuotekų tinklais, dalinai panaikinus esamą griovį. Taip pat, sklype Nr. 7 nustatoma galimybė statinių statybai tik tuo atveju, jei bus parengtas melioracijos statinių rekonstravimo projektas, numatantis melioracijos rinktuvų iškėlimą/rekonstravimą. Melioracijos statinių iškėlimo/rekonstravimo projektą būtina parengti iki planuojamos ūkinės veiklos techninių projektų rengimo pradžios.

2.10.6 Šilumos tinklai

Užstatytoje planuojamoje teritorijoje yra išvystyti centralizuoti šilumos tinklai (CŠT). Vadovaujantis Kauno rajono savivaldybės šilumos ūkio specialiojo plano, patvirtinto Kauno rajono savivaldybės tarybos 2012-01-26 sprendimu Nr. TS-43, atnaujinimo, patvirtinto Kauno rajono savivaldybės tarybos 2022-10-27 sprendimu Nr. TS-350 nuostatomis, užstatyta planuojamos teritorijos dalis patenka į centralizuoto šilumos tiekimo zoną (esamų daugiabučių ir universiteto statinių teritorija), kurioje galioja šio specialiojo plano reikalavimai. Išduodant statybą leidžiančius dokumentus naujiems ar rekonstruojamiems bei remontuojamiems pastatams, numatomas aprūpinimas šiluma ir (arba) vėsuma iš centralizuoto šilumos tiekimo sistemos. Kai prijungimas prie CŠT sistemos yra negalimas dėl kultūros paveldui taikomų reikalavimų ar kitų LR teisės aktais numatytų priežasčių, taip pat šilumos tiekėjui raštu informavus, kad nėra techninių ir (ar) ekonominių galimybių aprūpinti konkretų vartotoją šiluma ir (arba) vėsuma centralizuotai, numatomas vietinių šilumos ir (arba) vėsumos gamybos įrenginių įrengimas, teikiant pirmenybę atsinaujinančius energijos išteklius naudojančioms įrenginiams, išskyrus kurą deginančius įrenginius. Nesant galimybės prisijungti prie CŠT sistemos statytojas planuoja šilumos ir (ar) vėsumos gamybai įrengti vietinius kurą deginančius įrenginius, statytojas privalo Kauno rajono savivaldybės administracijai pateikti ekonominį pagrindimą (kaštų ir naudos vertinimą), ir gauti Kauno rajono savivaldybės administracijos pritarimą šildymo būdo nustatymui. Taip pat, tokiais atvejais, papildomai statytojas Kauno rajono savivaldybės administracijai turi pateikti įvertinimą, kad įrengus planuojamą kieto kuro deginimo įrenginį (katilinę) nebus viršijamos nustatytos ribinės aplinkos oro užterštumo vertės.

Aprūpinimas šiluma naudojant atsinaujinančius energijos išteklius naudojančias technologijas, išskyrus vietines biokuro katilines, laikomas prioritetiniu visoje Kauno rajono savivaldybės teritorijoje, nepriklausomai į kurią aprūpinimo šiluma zoną ji patenka.

2.11 Gaisrinė sauga

Rengiant *Detaliojo plano keitimą* vadovujamasi Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti, patvirtintomis 2013 gruodžio 31 d. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus įsakymu Nr. D1-995/1-312, Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais, patvirtintais Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338.

Remiantis „Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų“ XV sk., kelias privažiuoti gaisriniam automobiliui prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo šaltinio turi būti ne siauresnis kaip 3,5 m, kietos dangos. Tarp statinių ir kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams negali būti sodinami medžiai ar statomos kitos kliūtys.

Teritorijos aprūpinimo priešgaisrinio vandentiekio tinklais ir statiniais būdai parenkami vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312 ir, pagal Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėse, patvirtintose Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2007 m. vasario 22 d. įsakymu Nr. 1–66, išdėstytas sąlygas.

Vadovaujantis Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklių 67.3 p., kai nėra techninių galimybių įrengti gaisrinių hidrantų, vandens gaisrui gesinti tiekimą leidžiama numatyti iš gaisrinių rezervuarų arba natūralių ir (ar) dirbtinių vandens telkinių. Artimiausi priešgaisriniai hidrantai yra Universiteto ir Parko gatvėse (nuo planuojamos teritorijos nutolęs apie 20 m) ir planuojamos teritorijos sklype Nr. 1. Taip pat planuojamos teritorijos sklype Nr. 7, pietuose yra 2 ha pločio Graužės I tvenkinys, prie kurio yra kietos dangos privažiavimas Parko gatve.

Atstumas nuo gaisrinio rezervuaro arba natūralaus ir (ar) dirbtinio vandens telkinio iki jo saugomo

pastato perimetro tolimiausio taško, kai pastatų išorės gaisrui gesinti vandens poreikis neviršija 10 l/s, gali būti ne didesnis kaip 1000 m. Techninių projektų metu, esant didesniai nei 10 l/s vandens poreikiui, pastatų išorės gaisro gesinimo šaltiniai turi būti numatyti iki 200m atstumu. Techninio projekto stadijoje, atsiradus naujiems vandens telkiniams, papildomiems rezervuarams arba centralizuotiems tinklams su priešgaisriniais hidranta, gaisro gesinimo šaltinis gali būti koreguojamas.