

ŽEMĖS SKLYPŲ ŽALVARNIŲ G. 2; 4; 8, VIEVERSIŲ G. 1; 2; 3; 4; 5; 8, ČIURLIŲ G. 1; 2; 3; 4; 5; 6; 7; 8, VARŽUPIO G. 2A; 2B; 2C; 2D AKADEMIJA, KAUNO R. SAV., (ŽEMĖS SKLYPO KAD. NR. 5250/0005:302 NOREIKIŠKIŲ K. V.) DETALIOJO PLANO, SUPAPRASTINTA TVARKA, STATINIŲ ZONŲ SU STATYBOS ZONŲ RIBOMIS, KOREGAVIMAS.

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### 1. BENDRIEJI DUOMENYS

Detaliojo plano koregavimo (statybos leidimui gauti) darbų organizatorius –UAB „NAMAI AKADEMIJOJE“ (ankstesnis pavadinimas UAB „SODŲ NAMAI“);

Teritorijų planavimo dokumentų rengėjas - MB „KA sprendimai“, A. Mapu g. 20, Kaunas. P.V. Kristina Vinčegova, tel. 868336551, kasprendimai@gmail.com;

Duomenys apie planuojamą teritoriją – Kauno r. sav., Akademija, Žalvarnių g. 2; 4; 8, Vieversių g. 1; 2; 3; 4; 5; 6; 8, Čiurlių g. 1; 2; 3; 4; 5; 6; 7; 8, 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, sklypuose:

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

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

DP sklypo Nr. 4, adresas - Žalvarnių g. 2, 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. 9, adresas - Vieversių g. 8, 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.;

KVAL. DOK. NR.	sprendimai		ĮMONĖS KODAS 302952489 A. MAPU G. KAUNAS, 8-683 36551 KASPRENDIMAI@GMAIL.COM	ŽEMĖS SKLYPŲ ŽALVARNIŲ G. 2; 4; 8, VIEVERSIŲ G. 1; 2; 3; 4; 5; 6; 8, ČIURLIŲ G. 1; 2; 3; 4; 5; 6; 7; 8, VARŽUPIO G. 2A; 2B; 2C; 2D AKADEMIJA, KAUNO R. SAV., (ŽEMĖS SKLYPO KAD. NR. 5250/0005:302 NOREIKIŠKIŲ K. V.) DETALIOJO PLANO SUPAPRASTINTA TVARKA, STATINIŲ ZONŲ, SU STATYBOS ZONŲ RIBOMIS, KOREGAVIMAS			
				A1822	P.V.	K. VINČEGOVA	
LT	UŽSAKOVAS/STATYTOJAS  UAB „NAMAI AKADEMIJOJE“ buvęs pavadinimas UAB "Sodų namai"			DOKUMENTO ŽYMUO  KAS 2211/03-3-DPK.AR		LAPAS  1	LAPŲ  10

DP sklypo Nr. 16, adresas - Čiurlių g. 7, Akademija, Kauno r. sav.;

DP sklypo Nr. 17, adresas - Čiurlių g. 8, 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.;

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;
- Parengta ir patvirtinta detaliojo plano korektūra, Kauno r. sav. Mero potvarkiu 2024-04-30 Nr. MP-523;
- 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: 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 „NAMAI AKADEMIJOJE“ j.k. 301249897, buvęs pavadinimas UAB "Sodų namai".

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
KAS 2211/03-3-DPK.AR	2	10	0

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: Gyvenamųjų pastatų teritorijos(G1);

Leistinas pastatų aukštis iki 12 m;

Leistinas užstatymo tankumas iki 0,30;

Leistinas užstatymo intensyvumas iki 0,90.

Nuosavybės teisė: UAB „NAMAI AKADEMIJOJE“ j.k. 301249897, buvęs pavadinimas UAB "Sodų namai".

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: 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 „NAMAI AKADEMIJOJE“ j.k. 301249897, buvęs pavadinimas UAB "Sodų namai".

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

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: 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: 5250/0005:1089 Noreikiškių k.v.;

Sklypo plotas: 0,940 ha;

Nuosavybės teisė: UAB „NAMAI AKADEMIJOJE“ j.k. 301249897, buvęs pavadinimas UAB "Sodų namai".

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: 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 „NAMAI AKADEMIJOJE“ j.k. 301249897, buvęs pavadinimas UAB "Sodų namai".

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: 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 „NAMAI AKADEMIJOJE“ j.k. 301249897, buvęs pavadinimas UAB "Sodų namai"..

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
KAS 2211/03-3-DPK.AR	4	10	0

4.8. Planuojamoje teritorijoje, adresu **Vieversių g. 8, Akademija, Kauno r. sav.**, patvirtintu detaliuoju planu nustatyti šie pagrindiniai teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai (detaliajame plane žemės sklypas Nr. 9):

Žemės paskirtis – kita;

Žemės sklypo naudojimo pobūdis: 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: 5250/0005:1085 Noreikiškių k.v.;

Sklypo plotas: 0,940 ha;

Nuosavybės teisė: UAB „NAMAI AKADEMIJOJE“ į.k. 301249897, buvęs pavadinimas UAB "Sodų namai".

4.9. 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: 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: 5250/0005:582 Noreikiškių k.v.;

Sklypo plotas: 0,940 ha;

Nuosavybės teisė: UAB „NAMAI AKADEMIJOJE“ į.k. 301249897, buvęs pavadinimas UAB "Sodų namai".

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
KAS 2211/03-3-DPK.AR	5	10	0

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

Žemės paskirtis – kita;

Žemės sklypo naudojimo pobūdis: Gyvenamųjų pastatų teritorijos(G1);

Leistinas pastatų aukššs 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 „NAMAI AKADEMIJOJE“ j.k. 301249897, buvęs pavadinimas UAB "Sodų namai".

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

Žemės paskirtis – kita;

Žemės sklypo naudojimo pobūdis: Gyvenamųjų pastatų teritorijos(G1);

Leistinas pastatų aukššs 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 „NAMAI AKADEMIJOJE“ j.k. 301249897, buvęs pavadinimas UAB "Sodų namai".

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

Žemės paskirtis – kita;

Žemės sklypo naudojimo pobūdis: Gyvenamųjų pastatų teritorijos(G1);

Leistinas pastatų aukššs iki 12 m;

Leistinas užstatymo tankumas iki 0,30;

Leistinas užstatymo intensyvumas iki 0,90.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
KAS 2211/03-3-DPK.AR	6	10	0

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

4.13. Planuojamoje teritorijoje, adresu **Čiurlių g. 3, 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: 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 „NAMAI AKADEMIJOJE“ j.k. 301249897, buvęs pavadinimas UAB "Sodų namai".

4.14. 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: 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 „NAMAI AKADEMIJOJE“ j.k. 301249897, buvęs pavadinimas UAB "Sodų namai".

4.15. Planuojamoje teritorijoje, adresu **Čiurlių g. 7, Akademija, Kauno r. sav.**, patvirtintu detaliuoju planu nustatyti šie pagrindiniai teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai (detaliajame plane žemės sklypas Nr. 16):

Žemės paskirtis – kita;

Žemės sklypo naudojimo pobūdis: 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 2211/03-3-DPK.AR	7	10	0

Žemės sklypo kadastro Nr. ir kadastro vietovės pavadinimas: 5250/0005:1048 Noreikiškių k.v.;  
Sklypo plotas: 0,940 ha;  
Nuosavybės teisė: UAB „NAMAI AKADEMIJOJE“ j.k. 301249897, buvęs pavadinimas UAB "Sodų namai".

4.16. Planuojamoje teritorijoje, adresu **Čiurlių g. 8, Akademija, Kauno r. sav.**, patvirtintu detaliuoju planu nustatyti šie pagrindiniai teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai (detaliajame plane žemės sklypas Nr. 17):

Žemės paskirtis – kita;

Žemės sklypo naudojimo pobūdis: 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: 5250/0005:1047 Noreikiškių k.v.;  
Sklypo plotas: 0,940 ha;  
Nuosavybės teisė: UAB „NAMAI AKADEMIJOJE“ j.k. 301249897, buvęs pavadinimas UAB "Sodų namai".

4.17. 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;

Žemės sklypo naudojimo pobūdis: 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 „NAMAI AKADEMIJOJE“ j.k. 301249897, buvęs pavadinimas UAB "Sodų namai".

4.18. 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: Gyvenamųjų pastatų teritorijos(G1);

Leistinas pastatų aukštis iki 12 m;

Leistinas užstatymo tankumas iki 0,30;

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
KAS 2211/03-3-DPK.AR	8	10	0



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 „NAMAI AKADEMIJOJE“ j.k. 301249897, buvęs pavadinimas UAB "Sodų namai".

4.19. 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: 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.

4.20. 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):

Žemės paskirtis – kita;

Žemės sklypo naudojimo pobūdis: 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 „NAMAI AKADEMIJOJE“ j.k. 301249897, buvęs pavadinimas UAB "Sodų namai".

4.21. 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 sklypas Nr. 22):

Žemės paskirtis – kita;

Žemės sklypo naudojimo pobūdis: Gyvenamųjų pastatų teritorijos(G1);

Leistinas pastatų aukštis iki 12 m;

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
KAS 2211/03-3-DPK.AR	9	10	0

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 „NAMAI AKADEMIJOJE“ j.k. 301249897, buvęs pavadinimas UAB "Sodų namai".

4.22.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: 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 „NAMAI AKADEMIJOJE“ j.k. 301249897, buvęs pavadinimas UAB "Sodų namai".

4.23.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 sklypas Nr. 24):

Žemės paskirtis – kita;  
Žemės sklypo naudojimo pobūdis: 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 „NAMAI AKADEMIJOJE“ j.k. 301249897, buvęs pavadinimas UAB "Sodų namai".

## 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; 8, Vieversių g. 1; 2; 3; 4; 5; 6; 8, Čiurlių g. 1; 2; 3; 4; 5;

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

6; 7; 8, Varžupio g. 2a; 2b; 2c; 2d statomų statinių zonos ir ribos koregavimas.

Planuojamų žemės sklypų nepagrindiniai sprendiniai tikslinami pagal parengtų gyvenamųjų namų koncepciją, kuri parengta pagal parengtą topografinį planą ir patikslintais inžinerinių tinklų planais. Statybos zonos ribos, atitaraukiamos nuo sklypų ribų nuo 0,5m iki 6m.

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 gyvenamųjų namų koncepciją, kuri patikslinta pagal parengtą topografinį planą.

### 6.2. 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.

### 6.3. Susisiekimo sistema bei automobilių stovėjimovietų sprendiniai

- Susisiekimo sprendiniai nekeičiami – galioja Parengto ir patvirtinto detaliuojo plano, Kauno r. sav. tarybos 11 posėdžio sprendimu Nr. TS-485, 2010-12-16;
- Parengta ir patvirtinta detaliuojo plano korektūra, Kauno r. sav. Mero potvarkiu 2023-10-24 Nr. MP-847;
- Parengta ir patvirtinta detaliuojo plano korektūra, Kauno r. sav. Mero potvarkiu 2024-04-30 Nr. MP-523;

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

Automobilių stovėjimo vietų skaičius sklypuose nustatomas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" reikalavimais. Kadangi detaliuojo plano koregavimo stadijoje nėra aiškūs TDP sprendiniai, rengiant statinio TDP privalu vadovautis STR 2.06.04:2014 30 lentelės reikalavimais. Preliminariai numatomos keturios automobilių parkavimo vietos sklype. Automobilių laikymo vietos sklype sprendžiamos techninio planavimo metu. Privažiavimai prie pastatų bus išlaikyti, priimant techninius sprendinius.

### 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

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
KAS 2211/03-3-DPK.AR	11	10	0

gelbėtojai į objektą atvyks ir gesinimo darbus pradės maždaug po 17,5 min.

#### **6.5. Artimiausi esami ir įrenginėjami gaisriniai hidrantai**

Esamas artimiausias 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 ties 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. Kristina Vinčegova

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
KAS 2211/03-3-DPK.AR	12	10	0