

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDROJI DALIS

Detaliojo plano darbų organizatorius: Kauno rajono savivaldybės administracijos direktorius, Savanorių pr. 371, Kaunas.

Detaliojo plano rengėjas: PV Justina Mačiukėnaitė, Atest. Nr. A 2015, individualios veiklos Nr. 682733.

Planuojamos teritorijos vieta: Kauno r. sav., Akademijos sen., Akademijos miestelio dalies teritorijos, apimančios apie 3,7 ha kvartalą, ribojamą iš šiaurės bei vakarų pusių natūralaus barjero – miško ir sklypo (tame kvartale) kadastro Nr. 5250/0005:911, iš rytų pusės sklypų (tame kvartale): kadastro Nr. 5250/0005:352, kadastro Nr. 5250/0005:1117, kadastro Nr. 5250/0005:1126 ir iš pietų pusės Volungių gatvės

Projekto tikslai ir uždaviniai: Detalizuoti savivaldybės bendrajame plane nustatytus teritorijų naudojimo privalomuosius reikalavimus; Nustatyti planuojamos teritorijos naudojimo reglamentą (-us) – teritorijos naudojimo paskirtį, būdus, tipą, aprūpinimą inžineriniais tinklais ir kita.

Uždaviniai: Žemės sklypų, kadastro Nr. 5250/0005:1117 ir kadastro Nr. 5250/0005:1116, padalinimas į po du ar daugiau žemės sklypų, žemės naudojimo būdų nustatymas; Suplanuoti optimalų planuojamos teritorijos inžinerinių komunikacinių koridorių tinklą; Numatyti priemones gamtos ir nekilnojamojamajam kultūros paveldui išsaugoti ir naudoti; Numatyti teritorijas želdynų plėtrai, priemones jiems atkurti, esamų apsaugai ir naudojimui; Nustatyti galimus žemės sklypų formavimo ir (ar) pertvarkymo principus; Suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą. Planavimo sprendiniai turi neprieštarauti Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I-ojo pakeitimo, patvirtinto Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014-08-28 sprendimu Nr. TS- 299, 2017-11-16 sprendimu Nr. TS-411, Kauno rajono savivaldybės tarybos 2020-05-28 sprendimu Nr. TS-233, sprendiniams.

SPAV atlikimas: neprivaloma.

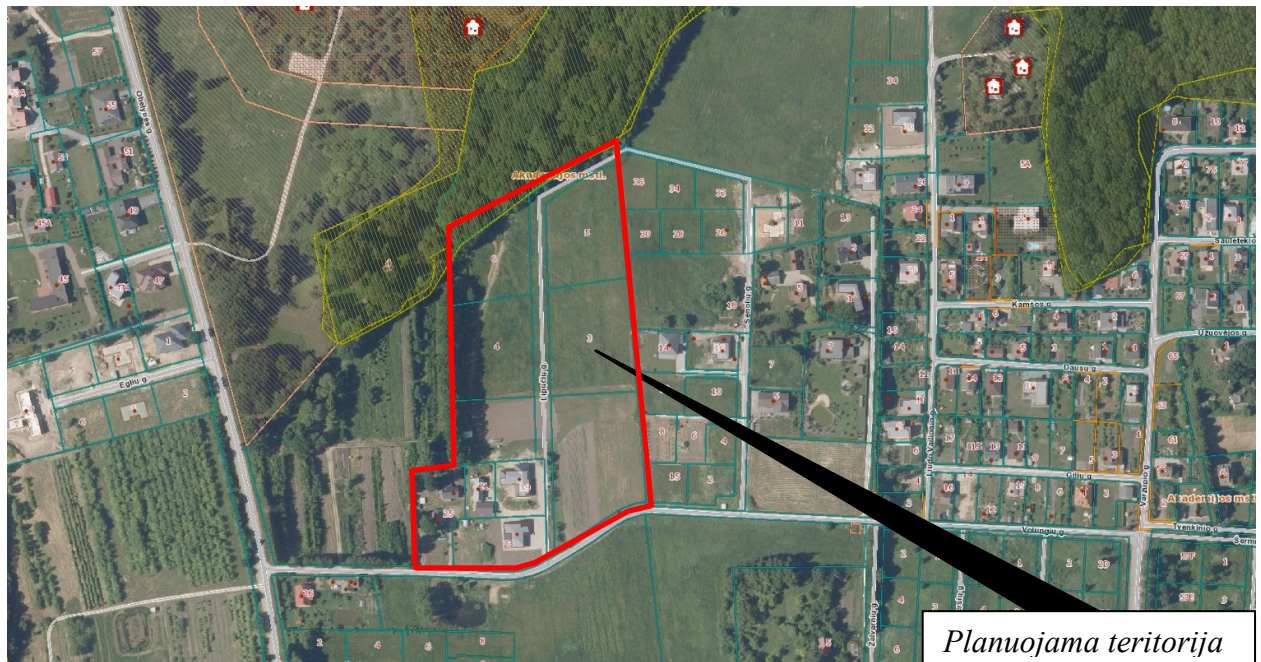
Koncepcija: neprivaloma.

Detalusis planas rengiamas vadovaujantis:

- Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I pakeitimas, patvirtintas Kauno rajono savivaldybės Tarybos 2014-08-28 sprendimu Nr. TS-299;
- Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I pakeitimo koregavimas, patvirtintas Kauno rajono savivaldybės Tarybos 2017-11-16 sprendimu Nr. TS-411;
- Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I pakeitimo koregavimas, patvirtintas Kauno rajono savivaldybės Tarybos 2020-05-28 sprendimu Nr. TS-233;
- Kauno rajono savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimu, patvirtintu Kauno rajono savivaldybės Tarybos 2021-07-01 sprendimu Nr. TS-256;
- Kauno r. sav. geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimo koregavimas, patvirtintas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2022-12-20 sprendimu Nr. TS-386;
- Kauno rajono savivaldybės teritorijos paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiuoju planu, patvirtintu Kauno rajono savivaldybės Tarybos 2019-09-26 sprendimu Nr. TS-345;
- Kauno rajono turizmo plėtros teritorijų vystymo iki 2020 m. specialiuoju planu, patvirtintu Kauno rajono savivaldybės Tarybos 2014-06-19 sprendimu Nr. TS-275;
- Kauno r. savivaldybės mero potvarkis „Dėl detaliojo plano rengimo, finansavimo, planavimo tikslų patvirtinimo“ 2024-08-29 Nr. MP-1024;
- Kauno r. savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas „Dėl detaliojo plano darbų programos patvirtinimo“ 2024-08-28 Nr. ĮS-1629;
- Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartimi 2024-08-29 Nr. ĮS-1243;
- Kauno rajono savivaldybės administracijos 2024-10-14 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG24673756;
- Nacionalinio sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2024-10-17 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG24825292;

- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2024-10-07 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG24400954;
- Aukštaitijos saugomų teritorijų direkcijos 2024-10-09 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG24546366;
- UAB „Kauno vandenys“ 2024-10-15 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG24577478;
- AB „Energijos skirstymo operatorius“ 2024-10-04 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG24365301;
- UAB „Giraitės vandenys“ 2024-10-10 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG24433363;
- Telia Lietuva 2024-10-04 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG24364027;
- Lietuvos kariuomenės 2024-10-14 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG24662030

2. ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖ



1 pav. Situacijos schema

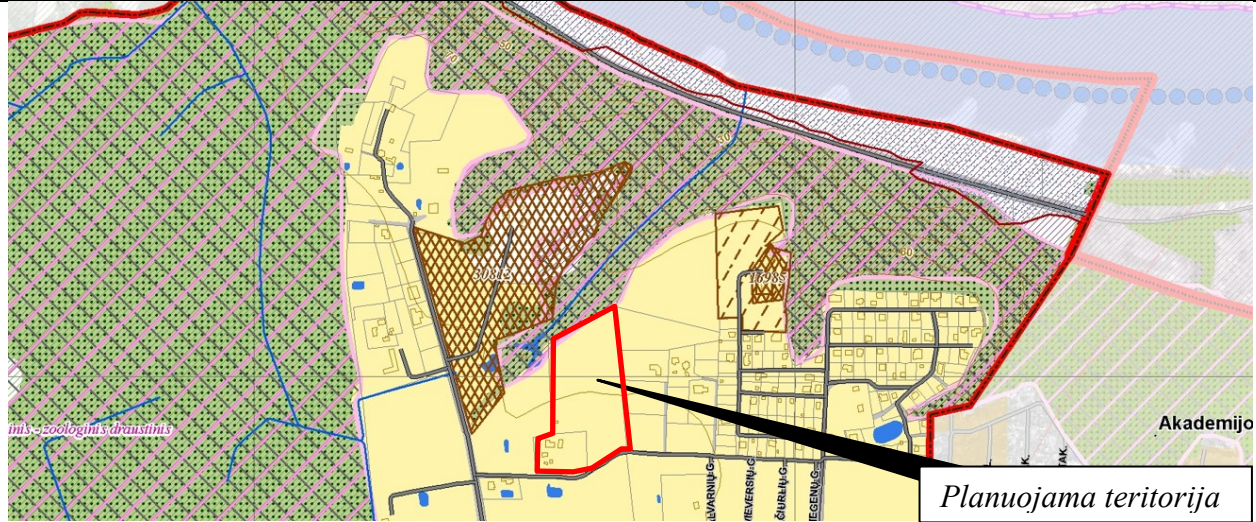
Planuojama teritorija yra Akademijos mstl., Kauno r. Planuojamos teritorijos esamos padėties analizei atlikti panaudota topografinė nuotrauka, parengta 2024 m., žemės sklypo ir kiti nekilnojamojo turto kadastro ir registro VĮ Kauno filialo bei planavimo organizatoriaus pateikti duomenys. Planuojama teritorija apžiūrėta vietoje. Šiuo metu planuojamoje teritorijoje, sklypuose, adresu Volungės g. 19, 23, 25 yra gyvenamieji namai.

Pagal Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I-ąjį pakeitimą, planuojama teritorija patenka į mažo užstatymo intensyvumo gyvenamąsias teritorijas. Galimos paskirtys ir naudojimo būdai: kitos paskirties gyvenamosios teritorijos; visuomeninės paskirties teritorijos, komercinės paskirties objektų teritorijos; inžinerinės infrastruktūros teritorijos; rekreacinės teritorijos; Miškų ūkio paskirties žemė. Užstatytų teritorijų tankinimas: užstatymo intensyvumas UI bendrajame plane – max. 0,5; aukštingumas – 2 a. (8,5m);

Nauja plėtra: užstatymo intensyvumas UI – max 0,4; aukštingumas – 2 a. (8,5m). (žr. 7 pav.)

Planuojama teritorija yra prie Volungės gatvės (D kategorijos). Planuojama teritorija nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją (žr. 2 pav.)

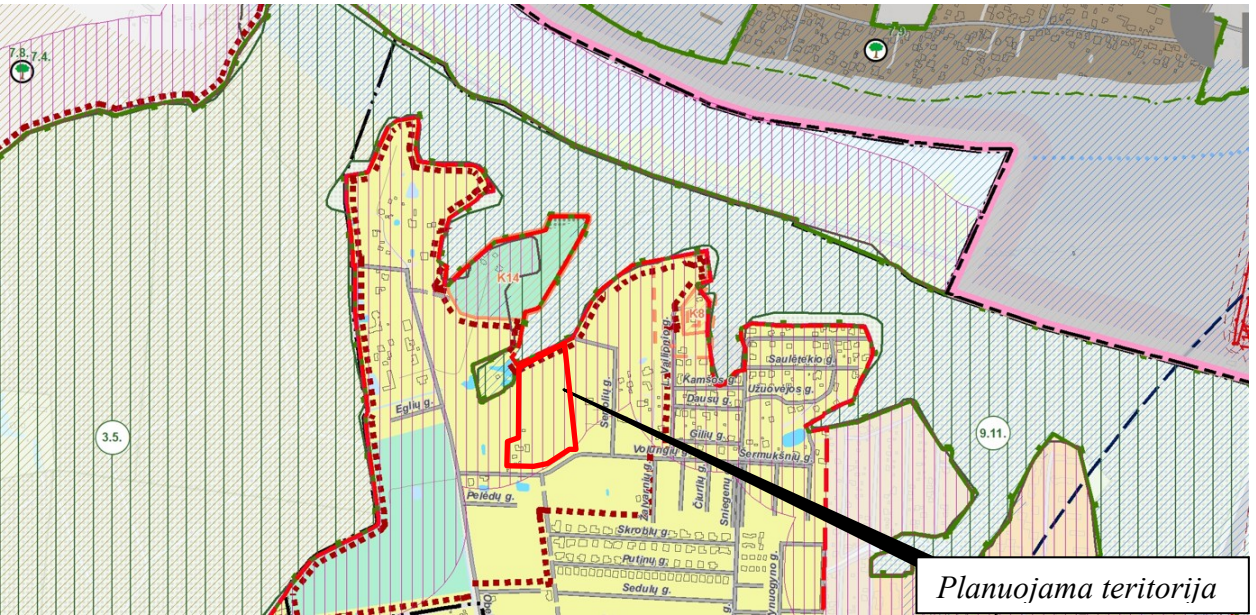
Planavimo organizatorius: juridinis asmuo
Objektas – Kauno r. sav., Akademijos sen., Akademijos miestelio dalies teritorijos, apimančios apie 3,7 ha kvartalą, ribojamą iš šiaurės bei vakarų pusių natūralaus barjero – miško ir sklypo (tame kvartale) kadastro Nr. 5250/0005:911, iš rytų pusės sklypų (tame kvartale): kadastro Nr. 5250/0005:352, kadastro Nr. 5250/0005:1117, kadastro Nr. 5250/0005:1126 ir iš pietų pusės Volungių gatvės, detalusis planas



2 pav. Situacijos schema iš Kauno rajono bendrojo plano I-ojo pakeitimo

Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos		Teritorijos, kuriose dominuoja mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios paskirties užstatymas su jos aptamavimui reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra	Kitos paskirties žemė: - gyvenamosios teritorijos; - gyvenamųjų pastatų teritorijos; - konservacinės paskirties teritorijos; - akademių, mokymų teritorijos; - rekreacinės teritorijos; - informacinės, informacinės teritorijos. Miško ūkio paskirties žemė.	0,5	2 a. (8,5 m)	0,4	2 a. (8,5 m)
---	--	---	---	-----	--------------	-----	--------------

2.1 pav. Situacijos schema iš Kauno rajono bendrojo plano I-ojo pakeitimo eksplikacija



3 pav. Situacijos schema iš Kauno rajono bendrojo plano 2-ojo pakeitimo (BP rengiamas, nepatvirtintas)

Gyvenamoji mažo užstatymo intensyvumo zona (U_GG_M_F)		Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)	Kitos paskirties žemė (KT); Konservacinės paskirties žemė (C)	G1, K, V, R, B, E, R, I1, I2, C2	2 aukštai / 9 m	40	0,8
---	--	--	---	----------------------------------	-----------------	----	-----

3.1 pav. Situacijos schema iš Kauno rajono bendrojo plano 2-ojo pakeitimo eksplikacija (BP rengiamas, nepatvirtintas)

Pagal rengiamą BP užstatymo rodikliai: užstatymo tankis bendrajame plane – max. 0,4; max

užstatymo intensyvumas UI ar užstatymo tūrio rodiklis (pramonės ir sandėliavimo teritorijoms) sklype – 0,8; aukštėjimas – 2 a. (9,0 m);

Pagal rengiamą BP planuojama teritorija patenka į zoną, kurioje taikomi papildomi ribojimai (žr. funkcinėms zonoms taikomus bendruosius tekstinius reglamentus) t.y.:

Žemės sklypuose, kurie patenka į 200 metrų ruožą nuo Kauno marių regioninio parko, *Kamšos botaninio-zoologinio draustinio*, Jiesios kraštovaizdžio draustinio, Nevėžio kraštovaizdžio draustinio, Žagariškių teriologinio draustinio, „*Natura 2000*“ teritorijų: Jiesios upė ir jos slėniai, Žagariškių forto, *Kamšos miško*, Kamšos miško II bei galimas užstatymas, formuojant naują užstatymą taikomi papildomi reikalavimai:

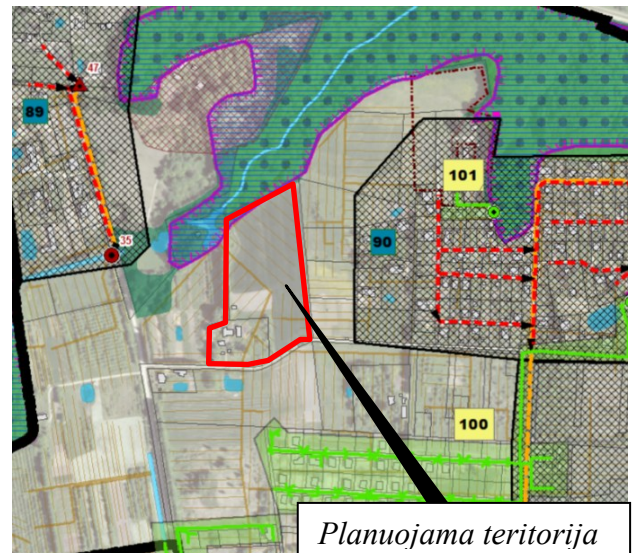
- užstatymo intensyvumas – iki 0,5, užstatymo tankis – iki 30%, užstatymo tūrio tankis – iki 3 (jei numatomas užstatymas patenka į funkcinę zoną (pvz. rekreacinių teritorijų (užstatomų) zoną), kur užstatymo parametrai yra nustatyti mažesni nei pateikti šiame punkte, taikomi mažesni užstatymo parametrai);
- nustatomas galimas maksimalus nelaidžių dangų (taip pat įskaičiuojant užstatytą plotą) procentas nuo žemės sklypo ploto – 30%;
- žemės sklypuose naujų pastatų statyba galima tik išvysčius aplinkos apsaugos lygį užtikrinančią ir saugomas teritorijas tausojančią vandens tiekimo, buitinių nuotekų ir paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūrą. Paviršinės nuotekos taip pat turi būti surenkamos ir tvarkomos taip, kad nedarytų jokio neigiamo poveikio saugomoms teritorijoms. Paviršinės nuotekos negali būti išleidžiamos į saugomas teritorijas, jeigu toks paviršinių nuotekų tvarkymo būdas darytų neigiamą poveikį saugomoms teritorijoms;
- siekiant sumažinti galimą neigiamą urbanizacijos poveikį saugomoms vertybėms, teritorijų vystymui gali būti rengiami vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentai (t.t. detalieji planai).“.

Planuojama teritorija patenka į centralizuotų tinklų (geriamojo vandens tiekimo) ir centralizuotą arba individualią nuotekų tvarkymo teritoriją (4 pav).

Planuojama teritorija nepatenka į Kauno rajono savivaldybės teritorijos paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros teritoriją (5 pav).



4 pav. Situacijos schema iš Kauno r. sav. Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infr. plėtros specialiojo plano



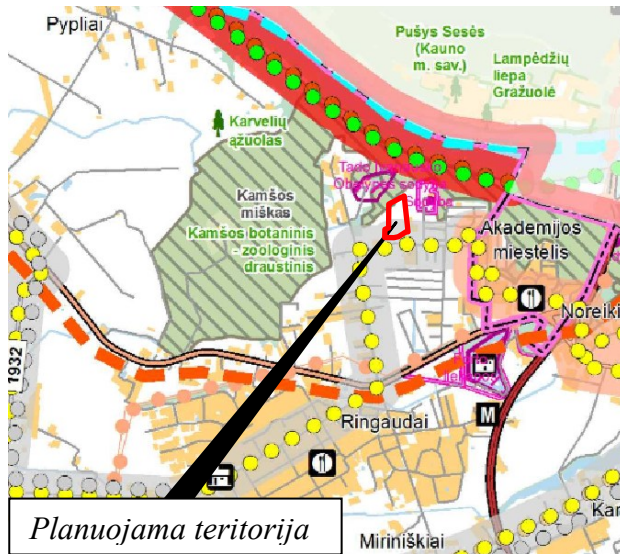
5 pav. Situacijos schema iš Kauno r. sav. teritorijos paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo infr. plėtros specialiojo plano

Planuojama teritorija nepatenka į turizmo plėtros teritorijas, tačiau Volungių gatvėje numatomos

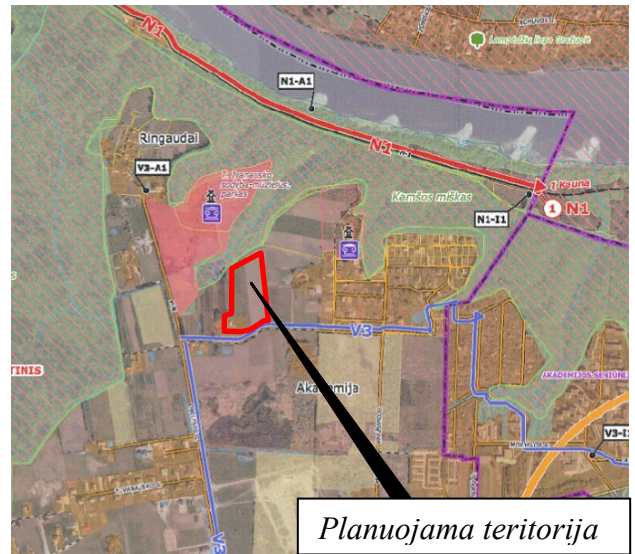
Planavimo organizatorius: juridinis asmuo

Objektas – Kauno r. sav., Akademijos sen., Akademijos miestelio dalies teritorijos, apimančios apie 3,7 ha kvartalą, ribojamą iš šiaurės bei vakarų pusių natūralaus barjero – miško ir sklypų (tame kvartale) kadastro Nr. 5250/0005:911, iš rytų pusės sklypų (tame kvartale): kadastro Nr. 5250/0005:352, kadastro Nr. 5250/0005:1117, kadastro Nr. 5250/0005:1126 ir iš pietų pusės Volungių gatvės, detalusis planas

vietinės reikšmės dviračių turizmo trasa. Planuojama teritorija yra prie dviračių trastos (6 pav; 7 pav).



6 pav. Situacijos schema iš Kauno r. turizmo plėtros teritorijų vystymo iki 2020 m. specialiojo plano



7 pav. Situacijos schema iš Dviračių trasų per Kauno r. sav., Akademijos, Ringaudų ir Kačerginės seniūnijų specialiojo plano

Į planuojamą teritoriją patenkantys žemės sklypai:



8 pav. Planuojamos teritorijos schema

Sklypas „a“ yra įregistruotas Nekilnojamojo turto registre Nr.: 44/3321767, kad. Nr.: 5250/0005:1123 Noreikiškių k.v. Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: kita (būdas –atskirųjų želdynų teritorijos; Plotas – 0,0900 ha.

Adresas: Kauno r. sav., Akademija. Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso fiziniam asmeniui.

Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų ar žymų bei servitutų – nėra.

Sklypas „b“ yra įregistruotas Nekilnojamojo turto registre Nr.: 44/3321765, kad. Nr.: 5250/0005:1122 Noreikiškių k.v. Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: kita (būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; Plotas – 0,3339 ha.

Adresas: Kauno r. sav., Akademija, Lipučių g. 6. Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso fiziniam asmeniui.

Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų ar žymų – nėra. Sklype pastatų nėra.

Įregistruoti servitutai:

- Servitutas (tarnaujantis daiktas) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (žemės sklypui, kadastrinis adresas 5250/0005:912 Noreikiškių k.v.,esančiam Kauno r. sav., Akademija, Volungių g. 23) (plotas – 0,0862 ha);
- Kelio servitutas (tarnaujantis daiktas) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (žemės sklypui, kadastrinis adresas 5250/0005:912 Noreikiškių k.v.,esančiam Kauno r. sav., Akademija, Volungių g.23) (plotas – 0,0862 ha);

Sklypas „c“ yra įregistruotas Nekilnojamojo turto registre Nr.: 44/3319474, kad. Nr.: 5250/0005:1116 Noreikiškių k.v. Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: kita (būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; Plotas – 0,4267 ha.

Adresas: Kauno r. sav., Akademija, **Lipučių g. 4.** Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso iniciatoriui - juridiniam asmeniui.

Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų ar žymų, servitutų – nėra. Sklype pastatų nėra.

Sklypas „d“ yra įregistruotas Nekilnojamojo turto registre Nr.: 44/3322445, kad. Nr.: 5250/0005:1128 Noreikiškių k.v. Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: žemės ūkio (būdas – kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai; Plotas – 0,2685 ha.

Adresas: Kauno r. sav., Akademija, Lipučių g. 6. Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso fiziniams asmenims.

Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų ar žymų, servitutų – nėra. Sklype pastatų nėra.

Sklypas „e“ yra įregistruotas Nekilnojamojo turto registre Nr.: 44/2347095, kad. Nr.: 5250/0005:911 Noreikiškių k.v. Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: kita (būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; Plotas – 0,2437 ha.

Adresas: Kauno r. sav., Akademija, **Volungių g. 25.** Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso fiziniams asmenims.

Sklype įregistruotas gyvenamasis namas (vienbučių paskirties) bei pagalbiniai pastatai.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos ir žymos:

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) (plotas - 0,2437 ha) (žyma)
- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) (plotas - 0,2437 ha) (žyma)
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) (plotas - 0,0134 ha) (žyma); įregistruota sąlyga (plotas – 0,0005 ha; 0,0136 ha)

Sklypas „f“ yra įregistruotas Nekilnojamojo turto registre Nr.: 44/2347098, kad. Nr.:

5250/0005:910 Noreikiškių k.v. Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: kita (būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; Plotas – 0,0887 ha.

Adresas: Kauno r. sav., Akademija, **Volungių g. 21**. Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso fiziniui asmeniui.

Sklype įregistruotas pagalbinis pastatas.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos ir žymos:

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) (plotas - 0,0887 ha) (žyma)
- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) (plotas - 0,0887 ha) (žyma)

Sklypas „g“ yra įregistruotas Nekilnojamojo turto registre Nr.: 44/2347093, kad. Nr.: 5250/0005:909 Noreikiškių k.v. Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: kita (būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; Plotas – 0,1491 ha.

Adresas: Kauno r. sav., Akademija, **Volungių g. 19**. Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso fiziniams asmenims.

Sklype įregistruotas gyvenamasis namas (vieno buto pastatai).

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos ir žymos:

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) (plotas - 0,1491 ha) (žyma)
- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) (plotas - 0,1491 ha) (žyma)
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); įregistruota sąlyga (plotas – 0,0015 ha)

Įregistruoti servitutai:

- Kelio servitutas (tarnaujantis daiktas) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (Pažymėtas koordinacinių taškais 18, 19, 20, 21 ir 18, indeksu "S2 253", žemės sklypui, kadastrinis adresas 5250/0005:352 Noreikiškių k.v., esančiam Kauno r. sav., Akademija (viešpataujantis daiktas) (plotas – 0,0253 ha)

Sklypas „h“ yra įregistruotas Nekilnojamojo turto registre Nr.: 44/2347101, kad. Nr.: 5250/0005:912 Noreikiškių k.v. Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: kita (būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; Plotas – 0,2578 ha.

Adresas: Kauno r. sav., Akademija, **Volungių g. 23**. Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso fiziniams asmenims.

Sklype įregistruotas gyvenamasis namas (vieno buto pastatai).

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos ir žymos:

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) (plotas - 0,2578 ha) (žyma)
- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) (plotas - 0,2578 ha) (žyma)
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); įregistruota sąlyga (plotas – 0,0001 ha; 0,0072 ha; 0,0118 ha)

Įregistruoti servitutai:

- Kelio servitutas (tarnaujantis daiktas) – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (Žemės sklypui, kadastrinis adresas 5250/0005:352 Noreikiškių k. v., esančiam Kauno r. sav., Akademia (viešpataujantis daiktas) (plotas – 0,0204 ha)
- Servitutas (tarnaujantis daiktas) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas 0,4 kV elektros kabeliams (plotas – 0,007 ha)

Sklypas „i“ yra įregistruotas Nekilnojamojo turto registre Nr.: 44/675014, kad. Nr.: 5250/0005:352 Noreikiškių k.v. Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: žemės ūkio (būdas – kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai; Plotas – 0,4239 ha.

Adresas: Kauno r. sav., Akademia. Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso fiziniams asmenims.

Sklypo Nekilnojamojo turto registro išrašas neatnaujintas, įregistruoti servitutai nekorektiški.

PASTABA. Žemės sklypui „i“ patvirtinus 2023-03-22 žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektą, buvo nustatyta (Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: kita (būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos).

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos ir žymos:

- Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) (plotas- 0,2284 ha) (žyma)
- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) (plotas- 0,2284 ha) (žyma)
- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) (plotas – 3,0287 ha) (žyma)
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) (plotas – 0,0141 ha) (žyma)

Sklypas „j“ yra įregistruotas Nekilnojamojo turto registre Nr.: 44/3319478, kad. Nr.: 5250/0005:1117 Noreikiškių k.v. Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: kita (būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; Plotas – 0,4909 ha.

Adresas: Kauno r. sav., Akademia, **Lipučių g. 3**. Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso iniciatoriui - juridiniam asmeniui.

Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų ar žymų, servitutų – nėra. Sklype pastatų nėra

Sklypas „k“ yra įregistruotas Nekilnojamojo turto registre Nr.: 44/3322443, kad. Nr.: 5250/0005:1126 Noreikiškių k.v. Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: žemės ūkio (būdas – kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai; Plotas – 0,6234 ha.

Adresas: Kauno r. sav., Akademia. Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso fiziniams asmenims.

Sklypo Nekilnojamojo turto registro išrašas neatnaujintas, įregistruoti servitutai nekorektiški.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) (plotas – 0,0013 ha)

Sklypas „l“ yra įregistruotas Nekilnojamojo turto registre Nr.: 44/3319668, kad. Nr.: 5250/0005:1118 Noreikiškių k.v. Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: kita (būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; Plotas – 0,3714 ha.

Adresas: Kauno r. sav., Akademia. Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso fiziniams asmenims.

Sklypas – Lipučių gatvė.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); įregistruota sąlyga (plotas – 0,0137 ha; 0,0002 ha; 0,0011 ha)

Įregistruoti servitutai:

- Servitutas (tarnaujantis daiktas) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (Žemės sklypui, kadastrinis adresas 5250/0005:912 Noreikiškių k. v., esančiam Kauno r. sav., Akademija, Volungių g. 23) (plotas – 0,3714 ha)
- Servitutas (tarnaujantis daiktas) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (Sklypams Nr.2, 3, 4, 5, 6,7, 5250/0005:912) (plotas – 0,3714 ha)
- Kelio servitutas (tarnaujantis daiktas) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (Žemės sklypui, kadastrinis adresas 5250/0005:912 Noreikiškių k. v., esančiam Kauno r. sav., Akademija, Volungių g. 23) (plotas – 0,3714 ha)
- Kelio servitutas (tarnaujantis daiktas) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (Sklypams Nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 5250/0005:912) (plotas – 0,3714 ha)

Sklypų gretimybės (žemės sklypų) užstatymo vertinimas:

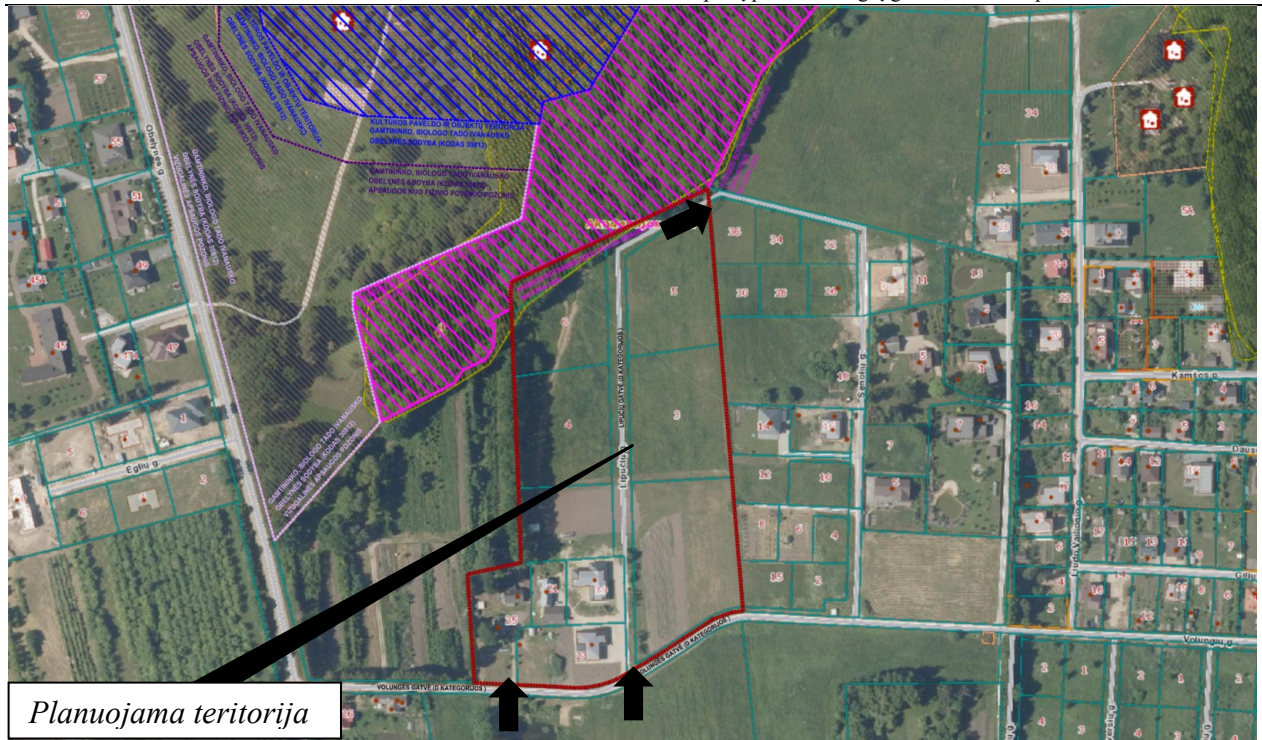
Planuojamą teritoriją supa suformuoti sklypai:

- 1) kad. Nr. 5250/0005:939, adresas – Akademija, Obelynės g. 4; paskirtis – žemės ūkio, būdas - kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai;
- 2) kad. Nr. 5250/0005:702, adresas - Kauno r. sav. teritorija, paskirtis - miškų ūkio, būdas - ekosistemų apsaugos miškų sklypai;
- 3) kad. Nr. 5250/0005:677, adresas - Kauno r. sav., Akademija, paskirtis - kita, būdas - susisiektimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;
- 4) kad. Nr. 5250/0005:678, adresas - Akademija, Senolių g. 36, paskirtis - kita, būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;
- 5) kad. Nr. 5250/0005:683, adresas - Akademija, Senolių g. 30, paskirtis - kita, būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;
- 6) kad. Nr. 5250/0005:270, adresas - Akademija, Senolių g. 18, paskirtis - kita, būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;
- 7) kad. Nr. 5250/0005:697, adresas - Akademija, Senolių g. 14, paskirtis - kita, būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;
- 8) kad. Nr. 5250/0005:698, adresas - Akademija, Senolių g. 12, paskirtis - kita, būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;
- 9) kad. Nr. 5250/0005:707, adresas - Akademija, Senolių g. 8, paskirtis - kita, būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;
- 10) kad. Nr. 5250/0005:703, adresas – Akademija, Volungių g. 15, paskirtis - kita, būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

Pietinėje planuojamos teritorijos pusėje – Volungių (D kat.) gatvė.

Planavimo organizatorius: juridinis asmuo

Objektas – Kauno r. sav., Akademijos sen., Akademijos miestelio dalies teritorijos, apimančios apie 3,7 ha kvartalą, ribojamą iš šiaurės bei vakarų pusių natūralaus barjero – miško ir sklypo (tame kvartale) kadastro Nr. 5250/0005:911, iš rytų pusės sklypų (tame kvartale): kadastro Nr. 5250/0005:352, kadastro Nr. 5250/0005:1117, kadastro Nr. 5250/0005:1126 ir iš pietų pusės Volungių gatvės, detalusis planas



8 pav. Planuojamos teritorijos (kvartalo) schema, jo ribos

Planuojama teritorija yra Kauno rajone, Akademijos mstl. Planuojamos teritorijos esamos padėties analizei atlikti panaudota topografinė nuotrauka, parengta 2024 m., žemės sklypų ir kiti nekilnojamojo turto kadastro ir registro VĮ Kauno filialo bei planavimo organizatoriaus pateikti duomenys. Planuojama teritorija apžiūrėta vietoje.

Šiuo metu planuojamoje teritorijoje, sklypuose, adresu Volungės g. 19, 23, 25 yra gyvenamieji namai. Planuojamoje teritorijoje saugomų medžių nėra.

Planuojama teritorija (kvartalas) šiaurinėje pusėje ribojasi su Kamšos botaniniu-zoologijos draustiniu (Natura 2000) teritorija, rytinėje pusėje su gyvenamąja teritorija, kuri suplanuota detaliaisiais planais (detalieji planai pateikti - esamos būklės aiškinamajame rašte), pietinėje – Volungės gatve (D kategorijos), vakarinėje su žemės ūkio teritorija, kuri apželdinta želdiniais, yra tvenkinys (sudaryta panaudos sutartis su Vytauto Didžiojo universitetu). Į žemės sklypus patenkama iš Volungės, Lipučių gatvių esamomis įvažomis. (8 pav).

Gretimose teritorijoje dominuoja gyvenamoji teritorija, sodybinis užstatymas. Vyrauja vieno dviejų-aukštų pastatai. Taip pat žemės ūkio teritorijos.

Prie planuojamos teritorijos yra dalis centralizuotų inžinerinių tinklų ir dalis privačių tinklų; planuojamos teritorijos patenka į valstybei priklausančius melioracijos statinius.

Planuojama teritorija šiaurinėje pusėje ribojasi su saugoma teritorija - Kamšos botaniniu-zoologijos draustiniu (Natura 2000) teritorija.

Vadovaujantis Kamšos valstybinio botaninio-zoologinio draustinio ribų planu, draustinis ribojasi su šiaurine planuojamos teritorijos dalimi, buferinė zona nenustatyta, į planuojamą teritoriją – nepatenka.

(Pagal Gamtinių ir kompleksinių draustinių nuostatus reikalavimai taikomi statiniams, esantiems, projektuojamiems pastatams draustiniuose, todėl neįtakos planuojamos teritorijos statiniams keliamų reikalavimų).

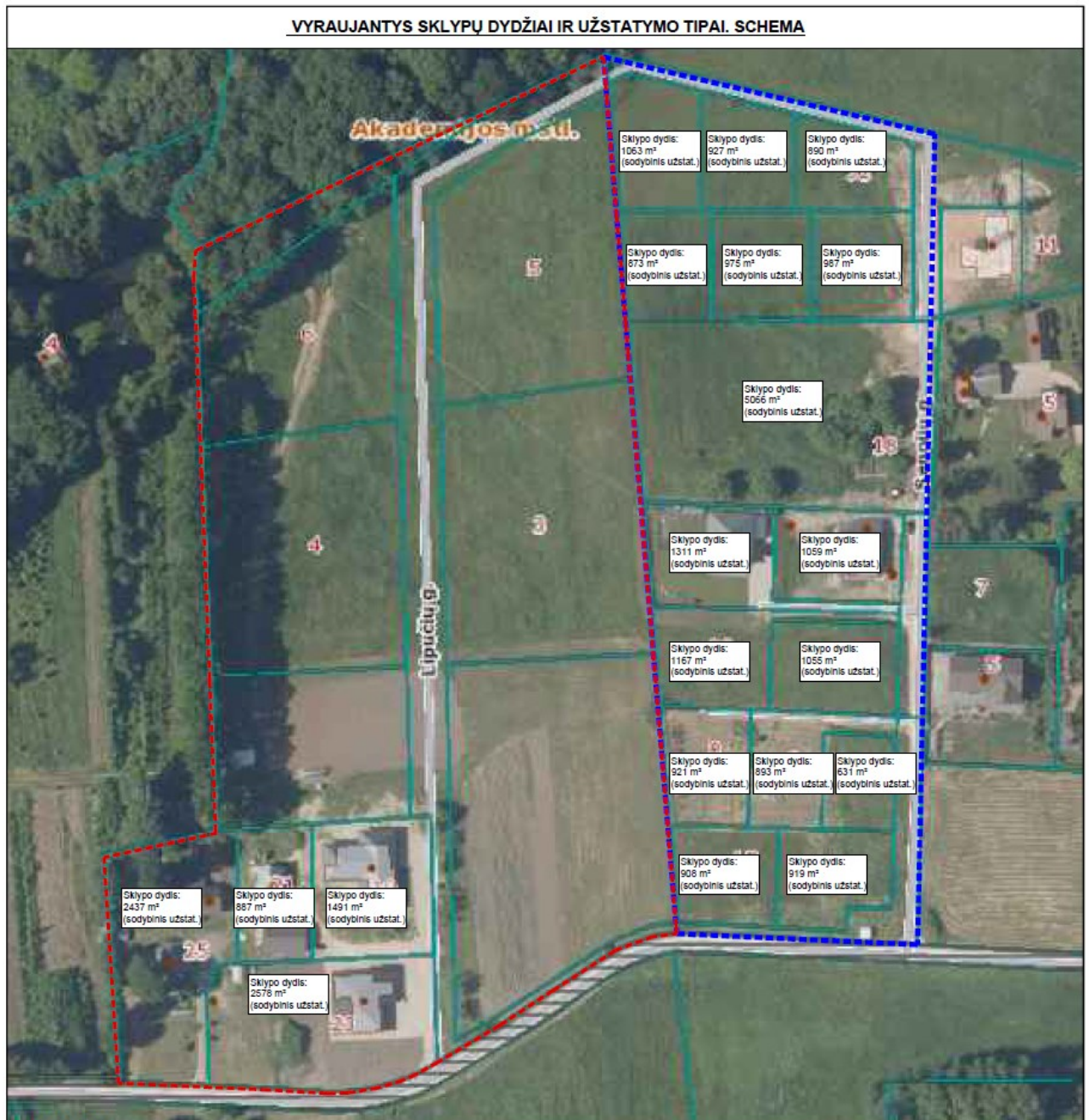
Planavimo organizatorius: juridinis asmuo

Objektas – Kauno r. sav., Akademijos sen., Akademijos miestelio dalies teritorijos, apimančios apie 3,7 ha kvartalą, ribojamą iš šiaurės bei vakarų pusių natūralaus barjero – miško ir sklypo (tame kvartale) kadastro Nr. 5250/0005:911, iš rytų pusės sklypų (tame kvartale): kadastro Nr. 5250/0005:352, kadastro Nr. 5250/0005:1117, kadastro Nr. 5250/0005:1126 ir iš pietų pusės Volungių gatvės, detalusis planas

Planuojamoje ir gretimoje teritorijoje nagrinėjami sklypų dydžiai ir užstatymo tipai. Sklypų dydžiai ir užstatymo tipai nagrinėjami pagal galiojančius detaliuosius planus, kurie įregistruoti TPDR. Sklypų dydžiai nagrinėjamos ir planuojamos teritorijos ribose: mažiausias - 631m²; vidutinis (10 vnt. sklypų; vyraujantis-daugiausiai) - 873-987 m²; maksimalūs - 2437 m²;2578 m²;5066 m².

Dominuojantis užstatymo tipas - sodybinis (vienbučiai ir dvibučiai pastatai) .

Darytina išvada, kad vyraujantys sklypų dydžiai tarp 8-10 arų. (9 pav).



9 pav. Vyraujantys sklypų dydžiai, užstatymo tipas

3. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Numatomos ūkinės veiklos pobūdis

Projekto tikslai ir uždaviniai: Detalizuoti savivaldybės bendrajame plane nustatytus teritorijų naudojimo privalomuosius reikalavimus; Nustatyti planuojamos teritorijos naudojimo reglamentą (-us) – teritorijos naudojimo paskirtį, būdus, tipą, aprūpinimą inžineriniais tinklais ir kita.

Uždaviniai: Žemės sklypų, kadastro Nr. 5250/0005:1117 ir kadastro Nr. 5250/0005:1116, padalinimas į po du ar daugiau žemės sklypų, žemės naudojimo būdų nustatymas; Suplanuoti optimalų planuojamos teritorijos inžinerinių komunikacinių koridorių tinklą; Numatyti priemones gamtos ir nekilnojamajam kultūros paveldui išsaugoti ir naudoti; Numatyti teritorijas želdynų plėtrai, priemones jiems atkurti, esamų apsaugai ir naudojimui; Nustatyti galimus žemės sklypų formavimo ir (ar) pertvarkymo principus; Suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą. Planavimo sprendiniai turi neprieštarauti Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I-ojo pakeitimo, patvirtinto Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014-08-28 sprendimu Nr. TS- 299, 2017-11-16 sprendimu Nr. TS-411, Kauno rajono savivaldybės tarybos 2020-05-28 sprendimu Nr. TS-233, sprendiniams.

Planuojamoje teritorijoje suformuoti 10 žemės sklypų (Nr. 3-7 ir 8-12) ir 4 atskiros teritorijos, kuriose naujos žemės sklypų ribos nėra formuojamos (Nr. 1T, 2T, 13T, 14T). Išskirtas esamas įregistruotas žemės sklypas Nr. 15 (Lipučių gatvė), kurio paskirtis/būdas nekeičiami (paskirtis - kita, būdas - susisiekimo ir inžiner. tinklų koridorių teritorijos).

Detaliojo plano sprendiniais planuojamose atskirose teritorijose (Nr. 1T, 2T, 13T, 14T) grafiškai atvaizduotos esamos/NT registre įregistruotos žemės sklypų ribos.

Detaliojo plano sprendiniai nepanaikina į planuojamas atskiras teritorijas (Nr. 1T, 2T, 13T, 14T) patenkančių žemės sklypų naudojimo būdų, nurodytų žemės sklypų nuosavybės dokumentuose, tačiau rengiant atskirų žemės sklypų ar teritorijų žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus, privaloma vadovautis šio detaliojo plano sprendiniais.

Žemės sklypų (Nr. 3-7 ir 8-12) pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir naudojimo būdas bei privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai nustatyti vadovaujantis Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I-ojo pakeitimo sprendiniais; Sklypai formuojami atsižvelgiant į gretimybes, besiribojančias su planuojama teritorija t.y. besiribojančių žemės sklypų dydžius, užstatymo tipą, statinių paskirtį. **Žemės sklypuose (Nr. 3-6 ir 8-11) projektuojama ne daugiau kaip po du vienbučius gyvenamuosius namus sklypuose; Projektuojamų pastatų vieta, architektūrinė išraiška sprendžiama techninio projekto metu.**

Pagal detaliojo plano sprendinius, teritorijos **Nr. 1T** plotas – 4239 kv.m., aukštis – 8,50, tankis – 0,3, intensyvumas – 0,40, žemės sklypo paskirtis – kita, naudojimo būdai: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1); komercinės paskirties objektų teritorijos (K); visuomeninės paskirties teritorijos (V); atskirųjų želdynų teritorijos (E); susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1); susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2); rekreacinės teritorijos (R); Galimi žemės sklypų dydžiai – 900-2500 m²;

Šiuo metu teritorijoje Nr. 1T veikla nėra vykdoma.

Pagal detaliojo plano sprendinius, teritorijos **Nr. 2T** plotas – 4239 kv.m., aukštis – 8,50, tankis – 0,3, intensyvumas – 0,40, žemės sklypo paskirtis – kita, naudojimo būdai: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1); komercinės paskirties objektų teritorijos (K); visuomeninės paskirties teritorijos (V); atskirųjų želdynų teritorijos (E); susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1); susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2); rekreacinės teritorijos (R); Galimi žemės sklypų dydžiai – 900-2500 m²;

Šiuo metu teritorijoje Nr. 1T veikla nėra vykdoma.

Pagal detaliojo plano sprendinius, žemės sklypo **Nr. 3** plotas – 1051 kv.m., aukštis – 8,50, tankis – 0,28, intensyvumas – 0,40, žemės sklypo paskirtis – kita, naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių

gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklype šiuo metu nėra vykdoma veikla.

Sklype Nr.3 planuojama statyti du vienbučius pastatus.

Pagal detaliojo plano sprendinius, žemės sklypo **Nr. 4** plotas – 939 kv.m., aukštis – 8,50, tankis – 0,29, intensyvumas – 0,40, žemės sklypo paskirtis – kita, naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklype šiuo metu nėra vykdoma veikla.

Sklype Nr.4 planuojama statyti du vienbučius pastatus.

Pagal detaliojo plano sprendinius, žemės sklypo **Nr. 5** plotas – 1043 kv.m., aukštis – 8,50, tankis – 0,28, intensyvumas – 0,40, žemės sklypo paskirtis – kita, naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklype šiuo metu nėra vykdoma veikla.

Sklype Nr.5 planuojama statyti du vienbučius pastatus.

Pagal detaliojo plano sprendinius, žemės sklypo **Nr. 6** plotas – 930 kv.m., aukštis – 8,50, tankis – 0,29, intensyvumas – 0,40, žemės sklypo paskirtis – kita, naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklype šiuo metu nėra vykdoma veikla.

Sklype Nr.6 planuojama statyti du vienbučius pastatus.

Pagal detaliojo plano sprendinius, žemės sklypo **Nr. 7** plotas – 930 kv.m., žemės sklypo paskirtis – kita, naudojimo būdas: susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2). Sklype šiuo metu nėra vykdoma veikla.

Pagal detaliojo plano sprendinius, žemės sklypo **Nr. 8** plotas – 984 kv.m., aukštis – 8,50, tankis – 0,29, intensyvumas – 0,40, žemės sklypo paskirtis – kita, naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklype šiuo metu nėra vykdoma veikla.

Sklype Nr.8 planuojama statyti du vienbučius pastatus.

Pagal detaliojo plano sprendinius, žemės sklypo **Nr. 9** plotas – 1211 kv.m., aukštis – 8,50, tankis – 0,28, intensyvumas – 0,40, žemės sklypo paskirtis – kita, naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklype šiuo metu nėra vykdoma veikla.

Sklype Nr.9 planuojama statyti du vienbučius pastatus.

Pagal detaliojo plano sprendinius, žemės sklypo **Nr. 10** plotas – 1050 kv.m., aukštis – 8,50, tankis – 0,28, intensyvumas – 0,40, žemės sklypo paskirtis – kita, naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklype šiuo metu nėra vykdoma veikla.

Sklype Nr.10 planuojama statyti du vienbučius pastatus.

Pagal detaliojo plano sprendinius, žemės sklypo **Nr. 11** plotas – 1260 kv.m., aukštis – 8,50, tankis – 0,27, intensyvumas – 0,40, žemės sklypo paskirtis – kita, naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklype šiuo metu nėra vykdoma veikla.

Sklype Nr.11 planuojama statyti du vienbučius pastatus.

Pagal detaliojo plano sprendinius, žemės sklypo **Nr. 12** plotas – 404 kv.m., žemės sklypo paskirtis – kita, naudojimo būdas: susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2). Sklype šiuo metu nėra vykdoma veikla.

Pagal detaliojo plano sprendinius, teritorijos **Nr. 13T** plotas – 10078 kv.m., aukštis – 8,50, tankis – 0,3, intensyvumas – 0,40, žemės sklypo paskirtis – kita, naudojimo būdai: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1); komercinės paskirties objektų teritorijos (K); visuomeninės paskirties teritorijos (V); atskirųjų želdynų teritorijos (E); susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (II); susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2); rekreacinės teritorijos (R); Galimi žemės sklypų dydžiai – 880-2600 m²;

Šiuo metu teritorijoje Nr. 13T stovi gyvenamieji pastatai.

Volungių ir Lipučių gatvės plėtrai projektuojama kita reglamentinė zona su naudojimo būdu - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (**Nr. T13T.1** - plotas 744 m²/100078 m²) sutampanti su raudonosiomis gatvės linijomis.

Pagal detaliojo plano sprendinius, teritorijos **Nr. 14T** plotas – 6234 kv.m., aukštis – 8,50, tankis – 0,3, intensyvumas – 0,40, žemės sklypo paskirtis – kita, naudojimo būdai: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1); komercinės paskirties objektų teritorijos (K); visuomeninės paskirties teritorijos (V); atskirųjų želdynų teritorijos (E); susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1); susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2); rekreacinės teritorijos (R); Galimi žemės sklypų dydžiai – 900-2500 m²;

Šiuo metu teritorijoje Nr. 14T veikla nėra vykdoma.

Pagal detaliojo plano sprendinius, žemės sklypo **Nr. 15** plotas – 3714 kv.m., žemės sklypo paskirtis – kita, naudojimo būdas: susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2). Sklype šiuo metu yra Lipučių gatvė.

Detaliojo plano sprendinių vertinimas įvairiais aspektais:

Užstatymo apribojimų dėl gretimuose sklypuose vykdomos veiklos ir inžinerinių tinklų, gamtinių objektų įtakos: Sklypuose/teritorijose užstatymo zona išdėstoma remiantis užsakovo pateikta užduotimi, planuojama vykdyti veikla, atsižvelgiant į planuojamus gaisrinius privažiavimus, inžinerinius tinklus bei esamus pastatus, kelių apsaugos zoną bei keliamas teritorijų planavimo sąlygas.

Vykdamą veiklą sklypuose/teritorijose vadovautis: LR 2019-06-06 įstatymu Nr. XIII-2166 "Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu", STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai"; STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai"; STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai"; STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai"; LR Aplinkos ministro įsakymu 2007-12-21 Nr. D1-694 "Dėl viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo".

Vadovaujantis STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai" 8 priedo 1.1. punktu, 3,0 m atstumu nuo sklypo ribos galima statyti 8,5 m aukščio pastatus. Atstumai iki sklypų ribų gali būti sumažinti, techninio projekto rengimo metu, gavus gretimą žemės sklypo savininkų ar valstybinės žemės patikėtinio rašytinį sutikimą. Teritorijose (Nr. 1T, 2T, 13T, 14T) vadovaujantis STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai" 3,0 m atstumu nuo NT įregistruotų sklypų/teritorijų ribų galima statyti 8,5 m aukščio pastatus.

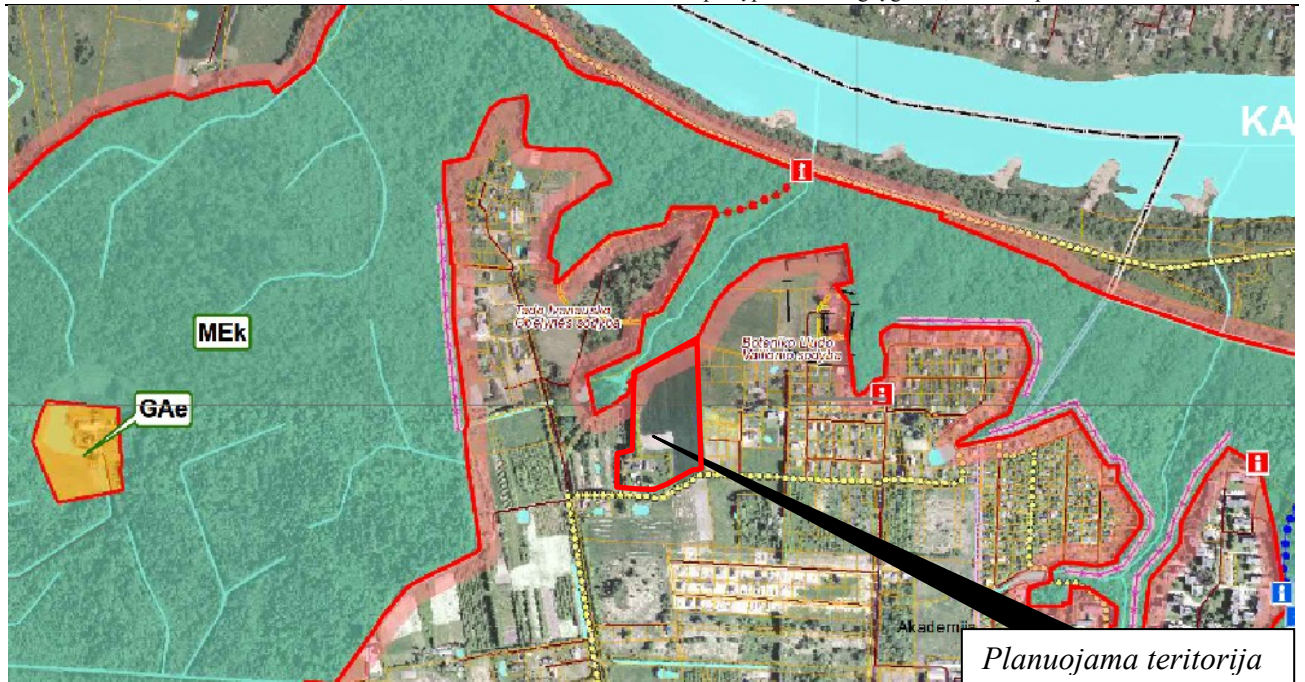
Planuojama teritorija šiaurinėje pusėje ribojasi su saugoma teritorija - Kamšos botaniniu-zoologijos draustiniu (Natura 2000) teritorija.

Vadovaujantis Kamšos valstybinio botaninio-zoologinio draustinio ribų planu, draustinis ribojasi su šiaurine planuojamos teritorijos dalimi, buferinė zona nenustatyta, į planuojamą teritoriją – nepatenka (10 pav).

Artimiausia draustinio teritorija yra miškų ūkio paskirties žemės kraštovaizdžio tvarkymo zona (MEK).

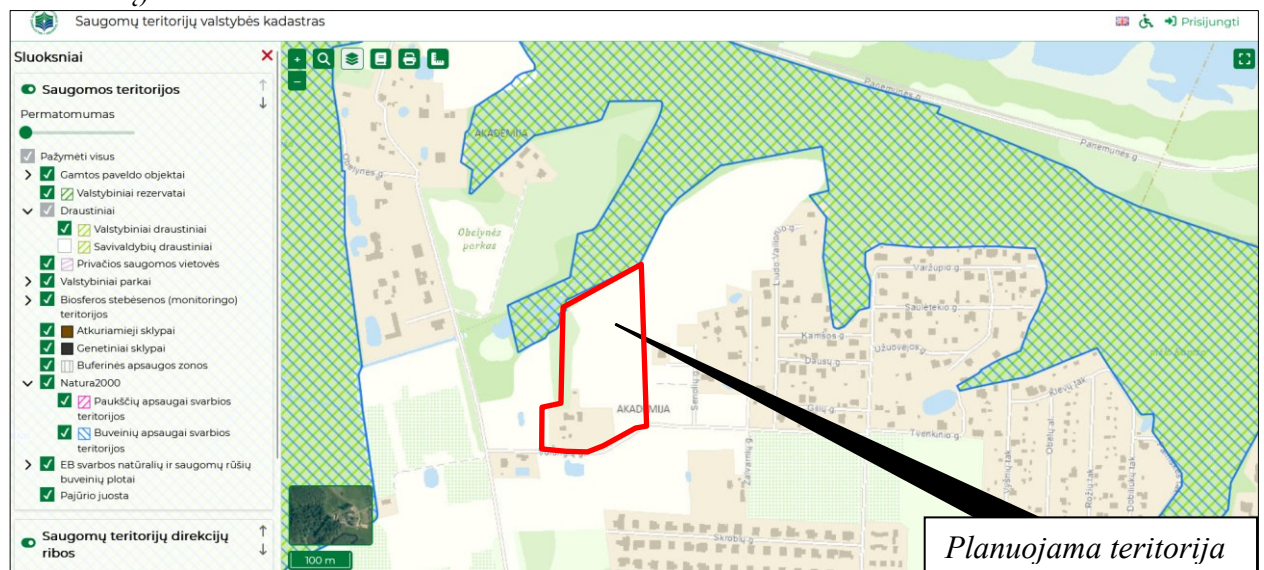
Planavimo organizatorius: juridinis asmuo

Objektas – Kauno r. sav., Akademijos sen., Akademijos miestelio dalies teritorijos, apimančios apie 3,7 ha kvartalą, ribojamą iš šiaurės bei vakarų pusių natūralaus barjero – miško ir sklypo (tame kvartale) kadastro Nr. 5250/0005:911, iš rytų pusės sklypų (tame kvartale): kadastro Nr. 5250/0005:352, kadastro Nr. 5250/0005:1117, kadastro Nr. 5250/0005:1126 ir iš pietų pusės Volungių gatvės, detalusis planas



10 pav. Kamšos valstybinio botaninio-zoologinio draustinio tvarkymo planas

(Pagal Gamtinių ir kompleksinių draustinių nuostatus reikalavimai taikomi statiniams, esantiems, projektuojamiems pastatams draustiniuose, todėl neįtakos planuojamos teritorijos statiniams keliamų reikalavimų).



11 pav. Schema iš Saugomų teritorijų valstybės kadastro žemėlapis

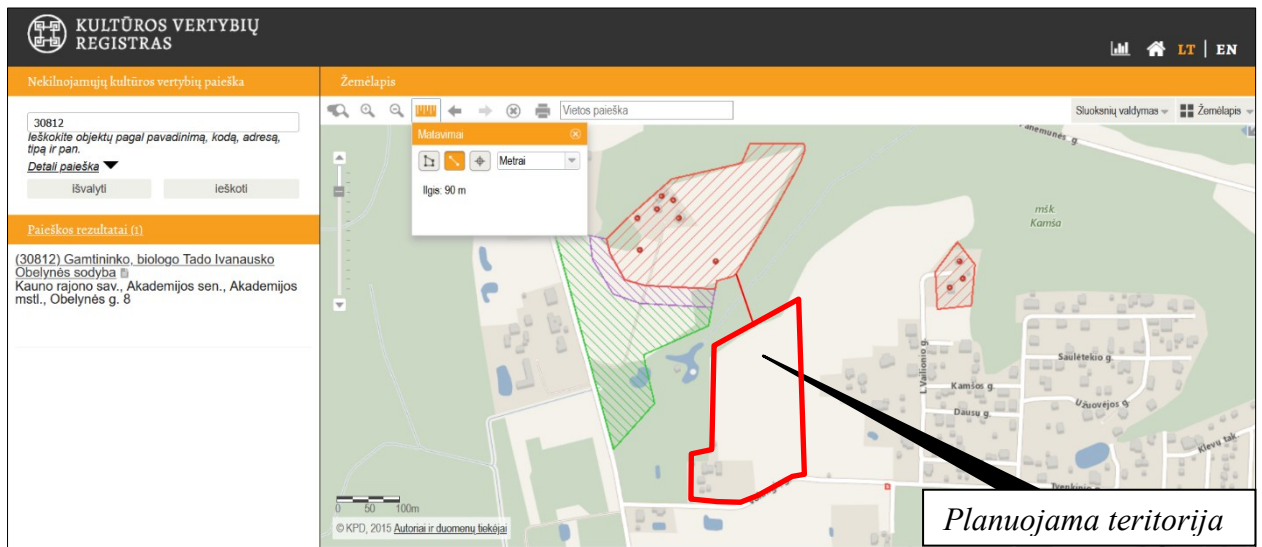
Planuojama teritorija nepatenka į saugomų teritorijų ribas, tačiau yra artimoje aplinkoje su „Natura 2000“ teritorijomis (11 pav). Žemės sklypai/planuojama teritorija yra „Natura 2000“ teritorijos artimoje aplinkoje, pagal Aukštaitijos saugomų teritorijų direkcijos „Planuojamos ūkinės veiklos įgyvendinimo poveikio įsteigtoms ar potencialioms „Natura 2000“ teritorijoms reikšmingumo išvadą“ (2025-04-08 Nr. S2-1356) planuojama ūkinė veikla (Kauno r. sav., Akademijos sen., Akademijos miestelio dalies teritorijos, apimančios apie 3,7 ha kvartalą, detalusis planas) nedarys reikšmingo poveikio buveinių apsaugai svarbiai teritorijai (BAST) „Kamšos miškas“ (kodas LTKAU0003) ir šioje teritorijoje saugomoms gamtinėms vertybėms bei šiuo atžvilgiu neprivaloma atlikti planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo.

Šiaurinėje pusėje planuojama teritorija 90 metrų atstumu nutolusi nuo kultūros paveldo vietovės

Planavimo organizatorius: juridinis asmuo

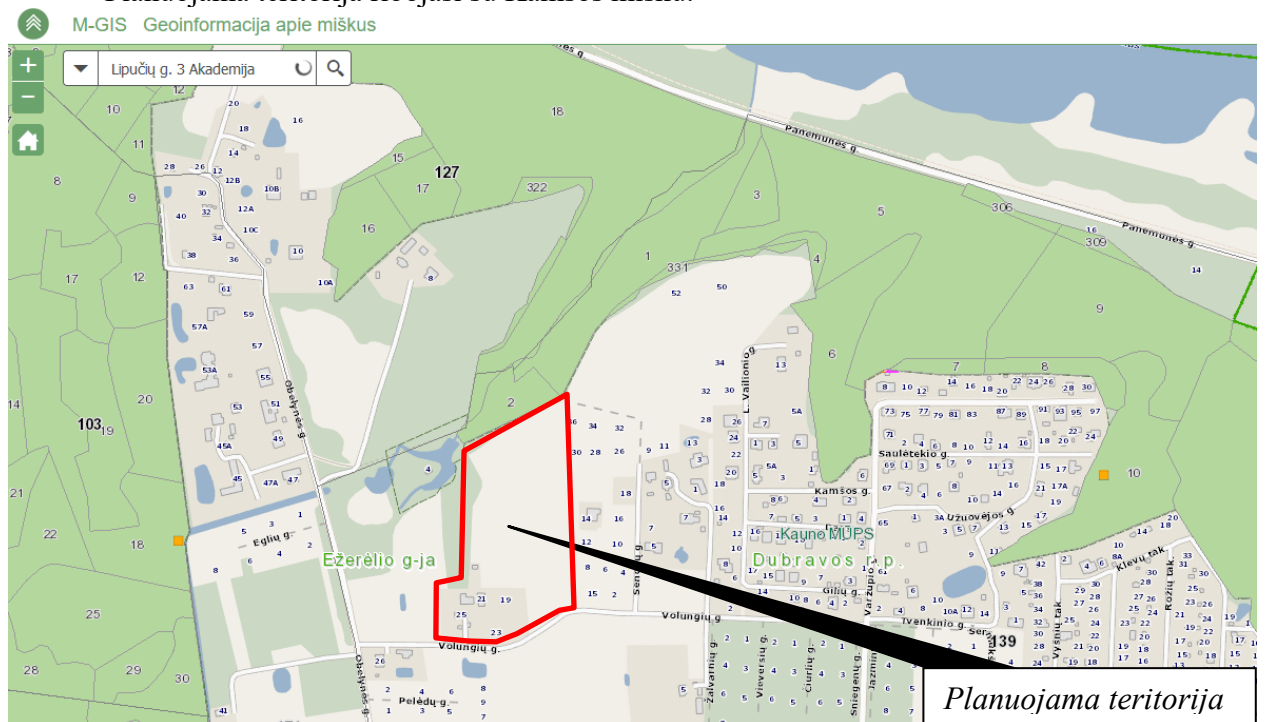
Objektas – Kauno r. sav., Akademijos sen., Akademijos miestelio dalies teritorijos, apimančios apie 3,7 ha kvartalą, ribojamą iš šiaurės bei vakarų pusių natūralaus barjero – miško ir sklypo (tame kvartale) kadastro Nr. 5250/0005:911, iš rytų pusės sklypų (tame kvartale): kadastro Nr. 5250/0005:352, kadastro Nr. 5250/0005:1117, kadastro Nr. 5250/0005:1126 ir iš pietų pusės Volungių gatvės, detalusis planas

teritorijos – Gamtininko, biologo T. Ivanausko Obelynės sodybos (kodas 30812) (12 pav).



12 pav. Schema iš Kultūros vertybių registro

Planuojama teritorija ribojasi su Kamšos mišku.



13 pav. Schema iš miškų kadastro žemėlapiu

Urbanistiniu, kraštovaizdžio formavimo – Urbanistiniu požiūriu detaliojo plano sprendiniai esamą kraštovaizdžio situaciją įtakos, bus suformuotas gyvenamasis kvartalas. Teritorijoje prioritetas numatomas sodybiniam užstatymui. Planuojamoje teritorijoje formuojamas užstatymas kvartale; Volungių gatvės atžvilgiu užstatymo riba atitraukta ir sutampa su kelio apsaugos zonos riba, Lipučių gatvės užstatymo riba formuojama – 5 metrų atstumu nuo Lipučių gatvės sklypo ribų. **Žemės sklypuose (Nr. 3-6 ir 8-11) projektuojama ne daugiau kaip po du vienbučius gyvenamuosius namus sklypuose; Projektuojamų pastatų vieta, architektūrinė išraiška sprendžiama techninio projekto metu.** Planuojamoje teritorijoje prioritetas numatytas gyvenamiesiems pastatams (žr. 13 pav).

Planavimo organizatorius: juridinis asmuo

Objektas – Kauno r. sav., Akademijos sen., Akademijos miestelio dalies teritorijos, apimančios apie 3,7 ha kvartalą, ribojamą iš šiaurės bei vakarų pusių natūralaus barjero – miško ir sklypo (tame kvartale) kadastro Nr. 5250/0005:911, iš rytų pusės sklypų (tame kvartale): kadastro Nr. 5250/0005:352, kadastro Nr. 5250/0005:1117, kadastro Nr. 5250/0005:1126 ir iš pietų pusės Volungių gatvės, detalusis planas



14 pav. Planuojamos teritorijos formuojamas užstatymas

Aplinkos kokybės ir higienos būklė - Šiuo metu planuojamoje teritorijoje, sklypuose, adresu Volungės g. 19, 23, 25 yra gyvenamieji namai.

Planuojamoje teritorijoje suformuoti 10 žemės sklypų (Nr. 3-7 ir 8-12) ir 4 atskiros teritorijos, kuriose naujos žemės sklypų ribos nėra formuojamos (Nr. 1T, 2T, 13T, 14T). Išskirtas esamas įregistruotas žemės sklypas Nr. 15 (Lipučių gatvė), kurio paskirtis/būdas nekeičiami (paskirtis - kita, būdas - susisiekimo ir inžiner. tinklų koridorių teritorijos).

Detaliojo plano sprendiniais planuojamose atskirose teritorijose (Nr. 1T, 2T, 13T, 14T) grafiškai atvaizduotos esamos/NT registre įregistruotos žemės sklypų ribos.

Detaliojo plano sprendiniai nepanaikina į planuojamas atskiras teritorijas (Nr. 1T, 2T, 13T, 14T) patenkančių žemės sklypų naudojimo būdų, nurodytų žemės sklypų nuosavybės dokumentuose, tačiau rengiant atskirų žemės sklypų ar teritorijų žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus, privaloma vadovautis šio detaliojo plano sprendiniais.

Žemės sklypų (Nr. 3-7 ir 8-12) pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir naudojimo būdas bei privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai nustatyti vadovaujantis Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I-ojo pakeitimo sprendiniais; Sklypai formuojami atsižvelgiant į gretimybes, besiribojančias su planuojama teritorija t.y. besiribojančių žemės sklypų dydžius, užstatymo tipą, statinių paskirtį. Žemės sklypuose (Nr. 3-6 ir 8-11) projektuojama ne daugiau kaip po du vienbučius gyvenamuosius namus sklypuose; Projektuojamų pastatų vieta, architektūrinė išraiška sprendžiama techninio projekto metu.

Planuojamoje teritorijoje nenumatoma ūkinė veikla, įtraukta į Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 1 ar 2 priedo veiklų sąrašus. PŪV ir PAV procedūros neprivalomos ir neatliekamos. Vadovaujantis LR 2019-06-06 įstatymu Nr. XIII-2166 "Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu", detaliojo plano sprendiniuose nėra numatomos planuojamoje teritorijoje veiklos sanitarinės apsaugos zonos, nes planuojama, kad bus vykdoma neigiamo poveikio gretimoms teritorijoms neturinti veikla kurioms nenustatoma SAZ.

Statybos metu susidariusias smulkesnes statybines atliekas numatoma panaudoti kiemo grindinio pasluoksniams suformuoti. Nenumatyti maži statybinių atliekų kiekiai turi būti pašalinti sudarius sutartį

Planavimo organizatorius: juridinis asmuo

Objektas – Kauno r. sav., Akademijos sen., Akademijos miestelio dalies teritorijos, apimančios apie 3,7 ha kvartalą, ribojamą iš šiaurės bei vakarų pusių natūralaus barjero – miško ir sklypo (tame kvartale) kadastro Nr. 5250/0005:911, iš rytų pusės sklypų (tame kvartale): kadastro Nr. 5250/0005:352, kadastro Nr. 5250/0005:1117, kadastro Nr. 5250/0005:1126 ir iš pietų pusės Volungių gatvės, detalusis planas

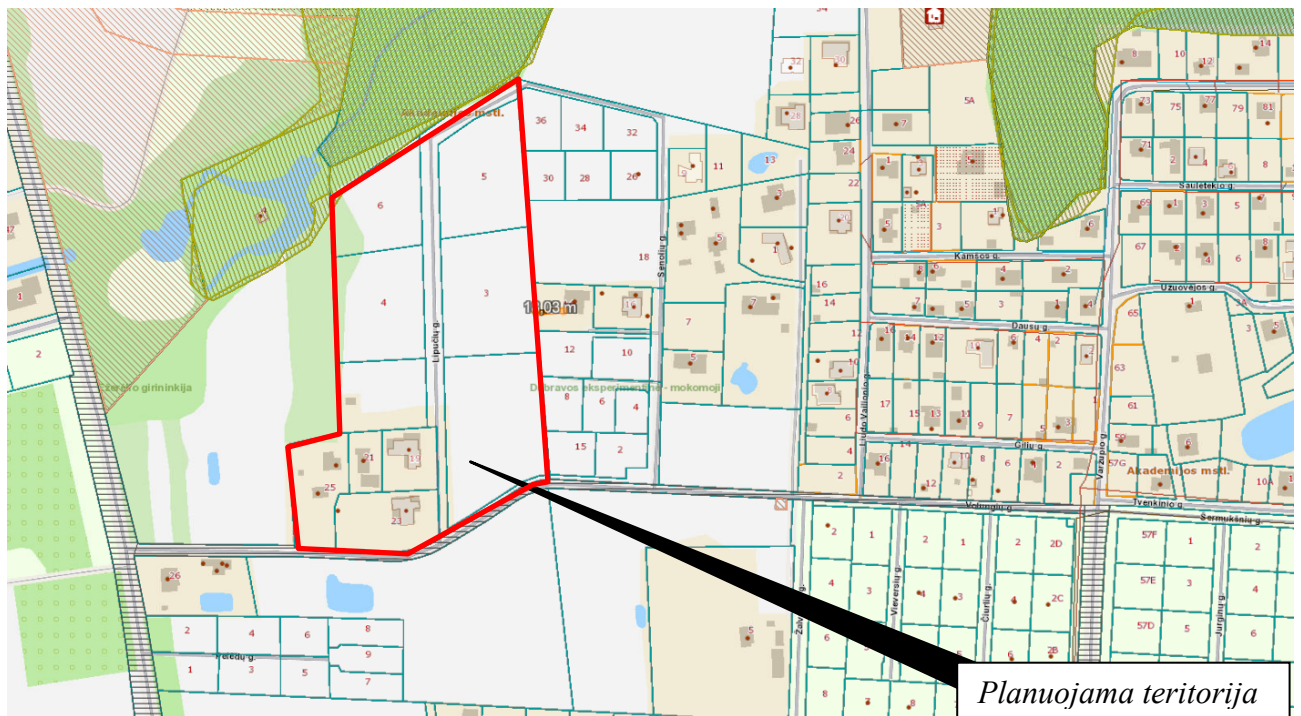
su atliekų tvarkymu užsiimančia organizacija. Buitinės atliekos kaupiamos tam tikslui skirtuose sandariuose konteineriuose ir išvežamos į atliekų surinkimo punktus, sudarius sutartį dėl atliekų išvežimo su atliekų tvarkymo organizacija.

Planuojami triukšmo ir taršos šaltiniai – lengvųjų automobilių transportas. Automobilių parkavimo vietos projektuojamos planuojamų/esamų sklypų ribose.

Išlaikomi atstumai pagal automobilių kiekį nuo projektuojamos automobilių stovėjimo aikštelės iki gyvenamųjų pastatų langų kaip nustatyta pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" 123 p, 32¹ lentelėje;

Įvažiavimai/išvažiavimai į projektuojamus sklypus (Nr. 3-7 ir 8-12) projektuojami iš esamos Lipučių gatvės (D kategorijos) naujomis įvažomis bei dalis sklypų patenka per projektuojamus sklypus Nr. 7 ir Nr. 12, projektuojant juose kelio servitutus (S7-1;S12-1). Į teritorijas (Nr. 1T, 2T, 13T, 14T) patenkama iš Lipučių gatvės (D kategorijos) naujomis/esamomis įvažomis; Į dalį teritorijos Nr.13T patenkama ir iš Volungių gatvės (D kategorijos) esama įvaž. Naujos įvažos iš Volungių gatvės - neplanuojamos. Volungių gatvės plėtrai planuojami kelio servitutai (S13T-1;S13T-3); Volungių ir Lipučių gatvės plėtrai projektuojama kita reglamentinė zona su naudojimo būdu - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (Nr. T13T.1 - plotas 744 m²) sutampanti su raudonosiomis gatvės linijomis.

Gretimoje artimoje aplinkoje planuojama teritorija ribojasi su gyvenamųjų namų teritorija bei suplanuota vienbučių gyvenamųjų pastatų teritorija. Artimiausias vienbutis pastatas yra nutolęs apie 18 m atstumu nuo planuojamos teritorijos ribos, rytinėje pusėje (žr. 15 pav.)



15 pav. Schema gyvenamųjų pastatų atžvilgiu

Triukšmas gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje pateikiami pagal higienos normas HN 33:2011, pateikiant didžiausiais leidžiamais triukšmo ribiniais dydžiais gyvenamuosiuose bei visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje:

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	Paros laikas, val.	Ekvivalentinis garso slėgio lygis (L_{AeqT}), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis (L_{AFmax}), dBA
1.	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliame triukšmo	(diena) (vakaras) (naktis)	65 60 55	70 65 60

1 lentelė. Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatų aplinkoje

Planuojamoje teritorijoje ir aplinkiniuose žemės sklypuose pagrindinis šiuo metu esančio foninio triukšmo šaltinis yra D kategorijos Volungių gatvė. Aplinkinėse teritorijose pramonės, sandėliavimo paskirties įmonių, galinčių ženkliai įtakoti esamą triukšmo lygį, nėra.

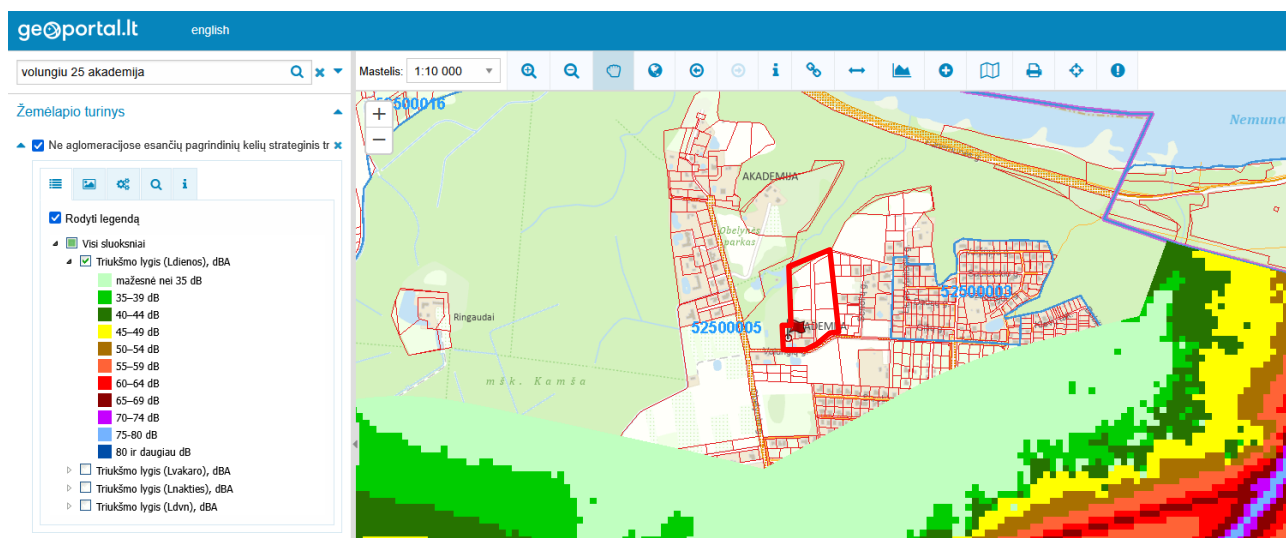
Esamas triukšmo lygis teritorijoje vertinamas pagal kelių strateginį triukšmo žemėlapi (2022 m.) <https://www.geoportal.lt/map/>.

Žemėlapyje atskirai pateikiami transporto sukeliame triukšmo lygiai (žemėlapyje pažymėta planuojamos teritorijos riba) (15pav, 16pav, 17pav).

Atsižvelgiant į strateginius triukšmo žemėlapius planuojamos teritorijos esamas ekvivalentinis garso slėgio lygis, veikiamas transporto sukeliame triukšmo yra: dienos metu, vakaro, nakties metu – mažesnis negu 35 dB. (žr. 15pav, 16pav, 17pav).

Planuojama, kad po detaliojo plano įgyvendinimo, planuojamoje teritorijoje nebus viršijami triukšmo ribiniai dydžiai dėl Volungių gatvės. Ruošiant techninius projektus numatyti kompensacines priemones, jeigu bus viršijami triukšmo ribiniai dydžiai.

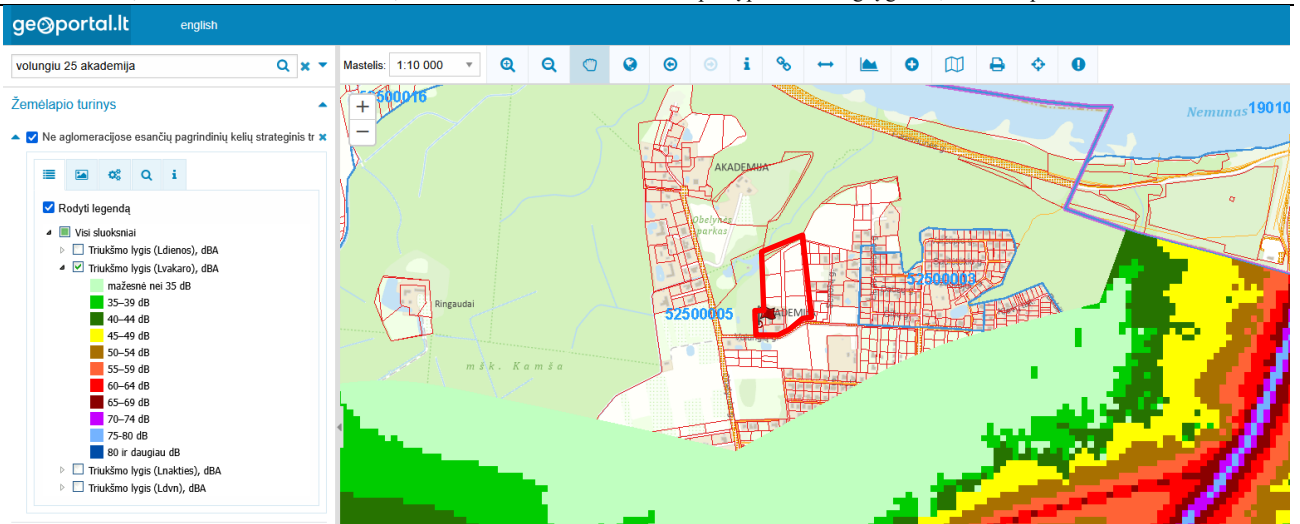
Planuojami triukšmo ir taršos šaltiniai – lengvieji automobiliai ir bei vėdinimo įrenginiai planuojamoje teritorijoje.



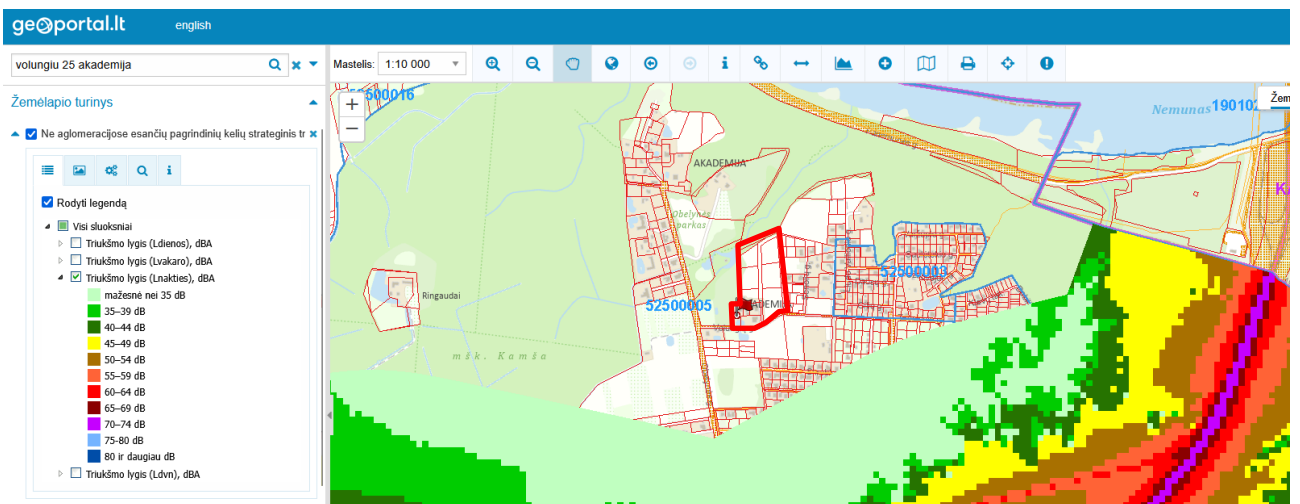
15 pav. Kelių strateginis triukšmo žemėlapis dienos metu

Planavimo organizatorius: juridinis asmuo

Objektas – Kauno r. sav., Akademijos sen., Akademijos miestelio dalies teritorijos, apimančios apie 3,7 ha kvartalą, ribojamą iš šiaurės bei vakarų pusių natūralaus barjero – miško ir sklypo (tame kvartale) kadastro Nr. 5250/0005:911, iš rytų pusės sklypų (tame kvartale): kadastro Nr. 5250/0005:352, kadastro Nr. 5250/0005:1117, kadastro Nr. 5250/0005:1126 ir iš pietų pusės Volungių gatvės, detalusis planas



16 pav. Kelių strateginis triukšmo žemėlapis vakaro metu



17 pav. Kelių strateginis triukšmo žemėlapis nakties metu

Automobilių vietos ir kiekiai tikslinami techninio projekto rengimo metu vadovaujantis STR 2.06.04:2014 (pagal "Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius" 30 lentelę). Automobilių parkavimas galimas tik savo sklypo ribose.

Išlaikomi atstumai pagal automobilių kiekį nuo projektuojamos automobilių stovėjimo aikštelės, garažų iki gyvenamųjų pastatų langų kaip nustatyta pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" 123 p, 32¹ lentelėje.

Automobilių sukeltas triukšmo lygis priklauso nuo jo judėjimo greičio. Automobiliai teritorijoje manevruos nedideliu greičiu todėl planuojamoje teritorijoje manevruojantys automobiliai esamo foninio triukšmo lygio nepadidins. Vėdinimo įrenginių poveikis bus įvertintas techninio projekto metu, atsižvelgiant į jų technines charakteristikas ir lokalizacijos vietą.

Išlaikomi privalomi minimalūs atstumai nuo esamų automobilių aikštelių iki gyvenamųjų pastatų langų. Apsaugos nuo triukšmo charakteristikos ir priemonės rengiant pastatų techninius projektus nustatomos vadovaujantis STR 2.01.01 (5):2008 „Esminis statinio reikalavimas „Apsauga nuo triukšmo““ ir STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės apsauga nuo triukšmo“.

Atsižvelgiant į pateiktus duomenis, triukšmo padidėjimas dėl ūkinės veiklos plėtos aplinkinėse visuomeninėse teritorijose nenumatomas, o gyvenamosioms teritorijoms įtakos neturės.

Vadovaujantis Triukšmo, kylančio atliekant statybos darbus gyvenamosiose patalpose ir gyvenamosiose teritorijose, kontrolės vykdymo tvarkos aprašu (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2018 m. balandžio 4 d. nutarimas Nr. 321), statybos darbus atliekantys triukšmo šaltinių valdytojai, planuojantys statybos, rekonstrukcijos, remonto, montavimo darbus gyvenamosiose vietovėse, privalo ne vėliau kaip prieš 7 kalendorines dienas iki šių darbų pradžios pateikti institucijoms pranešimą apie numatomus vykdyti darbus. Nepateikus šios informacijos, darbai negali būti pradėti.

Aplinkos oro tarša

Atsižvelgiant į projekto stadiją, šiuo konkrečiu atveju nagrinėjami oro taršos šaltiniai yra srautas į/iš teritorijas. Į teritoriją atvykstantis, manevruojantis bei parkuojamas autotransportas į aplinkos orą išmes anglies monoksidą, azoto oksidą, sieros dioksidą, kietąsias daleles, lakiuos organinius junginius. Prognozuojama, kad transporto priemonių sukeliama oro tarša, įgyvendinus detaliojo plano sprendinius, smarkiai nepasikeis ir neviršys 2001 m. gruodžio 11 d. Lietuvos Respublikos aplinkos ir sveikatos apsaugos ministrų įsakyme Nr. 591/640 „Dėl aplinkos oro užterštumo normų nustatymo“ reglamentuotų aplinkos oro užterštumo normų. Oro tarša dėl PŪV veiklos bus nereikšminga ir nedaranti įtakos aplinkos oro kokybei bei žmonių sveikatai.

Socialinės aplinkos - numatoma ūkinė veikla vykdoma nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų.

Transporto organizavimas ir automobilių stovėjimo vietų, saugaus eismo organizavimas:

Įvažiavimai/išvažiavimai į projektuojamus sklypus (Nr. 3-7 ir 8-12) projektuojami iš esamos Lipučių gatvės (D kategorijos) naujomis įvažomis bei dalis sklypų patenka per projektuojamus sklypus Nr. 7 ir Nr. 12, projektuojant juose kelio servitutus (S7-1;S12-1). Į teritorijas (Nr. 1T, 2T, 13T, 14T) patenkama iš Lipučių gatvės (D kategorijos) naujomis/esamomis įvažomis; Į dalį teritorijos Nr.13T patenkama ir iš Volungių gatvės (D kategorijos) esama įvažą. Naujos įvažos iš Volungių gatvės - neplanuojamos. Volungių gatvės plėtrai planuojami kelio servitutai (S13T-1;S13T-3); Volungių ir Lipučių gatvės plėtrai projektuojama kita reglamentinė zona su naudojimo būdu - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (Nr. T13T.1 - plotas 744 m²) sutampanti su raudonosiomis gatvės linijomis.

Projektuojant pastatus, atsižvelgti į detaliojo plano sprendinius, LR teisės aktus bei konkrečią situaciją, tikslinti automobilių išdėstymo sprendinius bei užtikrinti normatyvinį automobilių patekimą į automobilių saugyklas (numatant pastato konsolines dalis pirmame aukšte ar pan.). Įrenginėjant automobilių stovėjimo aikšteles esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonose, būtina gauti tinklus eksploatuojančių organizacijų sutikimus.

Automobilių poreikio skaičiavimai pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai.“

Automobilių vietos ir kiekiai tikslinami techninio projekto rengimo metu vadovaujantis STR 2.06.04:2014 (pagal "Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius" 30 lentelę). Automobilių parkavimas galimas tik savo sklypo ribose.

Visi automobiliai turi būti parkuojami taip, kad būtų išlaikytas STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ numatyti minimalūs atstumai nuo automobilių stovėjimo vietų ir gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų langų. (Pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" 123 p, 32¹ lentelę).

Sklypų tvarkymas bei apželdinimas – saugotinais želdiniais priskiriami vadovaujantis LR vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimu Nr. 206 "Dėl Kriterijų, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams, patvirtinimo" patvirtintais saugotinių medžių ir krūmų kriterijais.

Saugotinus medžius, įsiterpusius į statomų statinių zoną, trukdančius planuojamai vykdyti ūkinei veiklai bei statinių gaisrinei saugai, numatoma kirsti. Medžių kirtimai galimi tik gavus atsakingų

institucijų leidimus, už kertamus saugotinus želdinius bus numatyta atstatomoji vertė. *Techniniame projekte bus tikslinamas kertamų medžių kiekis.*

Vadovaujantis LR aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 patvirtintu „Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu“ vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos želdynų plotas, ne mažiau kaip 25 proc. sklypo ploto. Kitiems žemės sklypo naudojimo būdams želdynų plotas nustatomas remiantis 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 patvirtintu „Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu“ ir reglamentų aprašomąja lentele nurodytais reglamentais.

Rengiant statinių techninį projektą želdinių planuojama teritorija gali kisti, tačiau negali būti mažesnė nei norminis plotas.

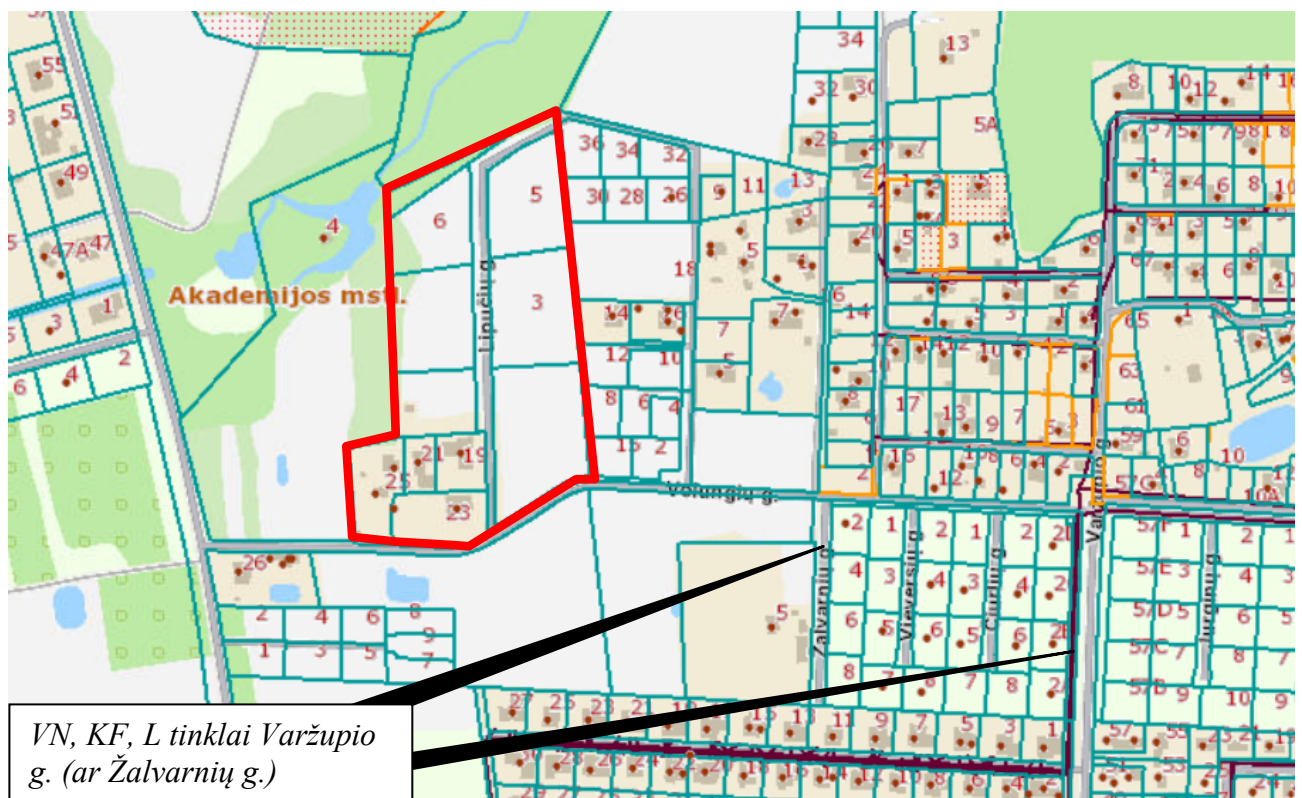
Numatomi planuojamos teritorijos inžineriniai įrenginiai

Naujai projektuojami pastatai bus prijungti prie centralizuotų inžinerinių tinklų.

Detaliajame plane numatytos principinės teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais galimybės. Techninio projekto metu šie sprendiniai gali būti keičiami. Ruošiant statinių techninį projektą prisijungimui prie šių tinklų projektavimo sąlygas gauti atskirai.

Numatytos ir išskirtos žemės zonos esamiems, išsaugomiems, naujiems tinklams: elektros ir ryšių kabelių linijoms, buitinių nuotekų, vandentiekio, dujotiekio ir lietaus tinklams. Šiems tinklams yra numatytos apsaugos zonos pagal LR teisės aktus. Sklype esančius inžinerinius tinklus eksploatuoti, vadovaujantis LR 2019-06-06 įstatymu Nr. XIII-2166 "Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu". Tverti tvoras galima tik LR teisės aktų nustatyta tvarka, gavus reikalingus sutikimus, inžinerinių tinklų, kurių apsaugos zonoje numatoma tvora, raštiškus pritarimus bei kitus reikalingus pritarimus.

Vandentiekio, lietaus ir buitinių nuotekų tinklai: į planuojamą teritoriją atvedami nauji įvadai; Į projektuojamus sklypus ir į planuojamas teritorijas vandens tiekimui, ūkio buitinių nuotekų, lietaus tinklai prijungiami prie artimiausių tinklų, esančių D kat. gatvėse (Varžupio ir Žalvarnių gatvėse). Lietaus tinklai nutolę apie 400 m atstumu nuo planuojamos teritorijos.



18 pav. Inžinerinių tinklų pajungimo schema

Elektros energija: į planuojamą teritoriją elektra bus atvedama iš artimiausių elektros tinklų esančių prie planuojamos teritorijos t.y. prie Volungių gatvės esančių tinklų. Dalis tinklų – esami.

Ryšiai: ryšio tinklai prijungiami prie artimiausio ryšio tinklo/šulinio. Ruošiant techninį projektą, gauti prisijungimo sąlygas atskirai.

Šildymas: konkretus pastatų šildymo būdas bus parinktas techninių projektų metu.

Melioracijos įrenginiai/tinklai: į planuojamą teritoriją patenka melioracijos įrenginiai; nuo melioracijos bendrojo naudojimo drenažo rinktuvų apsaugos zona – žemės juosta išilgai drenažo rinktovo, kurios ribos yra po 15 metrų į abi puses nuo rinktovo ašies.

Per projektuojamus sklypus/teritorijas nutiesti drenažo rinktuvai, kurių apsaugos zona 15 m. Vadovaujantis MTS1.12.01:2008 “Melioracijos statinių techninės priežiūros taisyklės” 53 p. “Bendro naudojimo drenažo rinktuvams nustatoma po 15 m į abi puses nuo rinktovo ašinės linijos apsaugos zona, kurioje draudžiama statyti statinius, sodinti medžius ir krūmus, įrengti nepratekančius dirbtinius vandens telkinius tik tiksliai nustačius (atsikalus) drenažo rinktovo buvimo vietą ir suderinus su savivaldybės administracija po 5 metrus į abi puses nuo drenažo rinktovo (išskyrus taršos šaltinius)”. Detaliuoju planu sklypuose statybos zona suplanuota išlaikant 5 m atstumą nuo drenažo rinktovo, jį iškeliant prie planuojamos teritorijos ribų. (Nustačius neatitikimus natūroje ar vykdant melioracijos išlėkimo darbus, tai atlikti iki statybos pradžios).

Ruošiant statinių techninį projektą prisijungimui prie šių tinklų projektavimo sąlygas gauti atskirai.

Planuojamoje teritorijoje melioracijos statinių iškėlimas/pertvarkymas vykdomas pagal pridedamą projektą "Melioracijos statinių pertvarkymas" (Brėž. 5250/0005:352-TDP-MS.BR-1).

Gaisrinė sauga – Projektiniai sprendiniai, užtikrinantys statinio esminio reikalavimo "Gaisrinė sauga" nuostatas, priimami vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312 „Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti“ nuostatomis.

Priešgaisriniai atstumai sprendžiami techninio projekto stadijoje, atsižvelgiant į statinio gabaritus ir techninius parametrus. Gaisro plitimas į kitus statinius esant būtinybei gali būti ribojamas priešgaisrinėmis uztvaromis (sprendžiama techninio projekto rengimo metu).

Techninio projekto rengimo metu turi būti priimami sprendiniai užtikrinantys priešgaisrinių automobilių pravažiavimą; kelias privažiuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė arba lygi 15 m, gali būti įrengiamas ne didesniu kaip 25 m atstumu iki pastatų. Gaisriniam automobiliui apsisukti naudojama 12,0*12,0 aikštelės projektuojamos pravažiavimuose, nuo Lipučių gatvės.

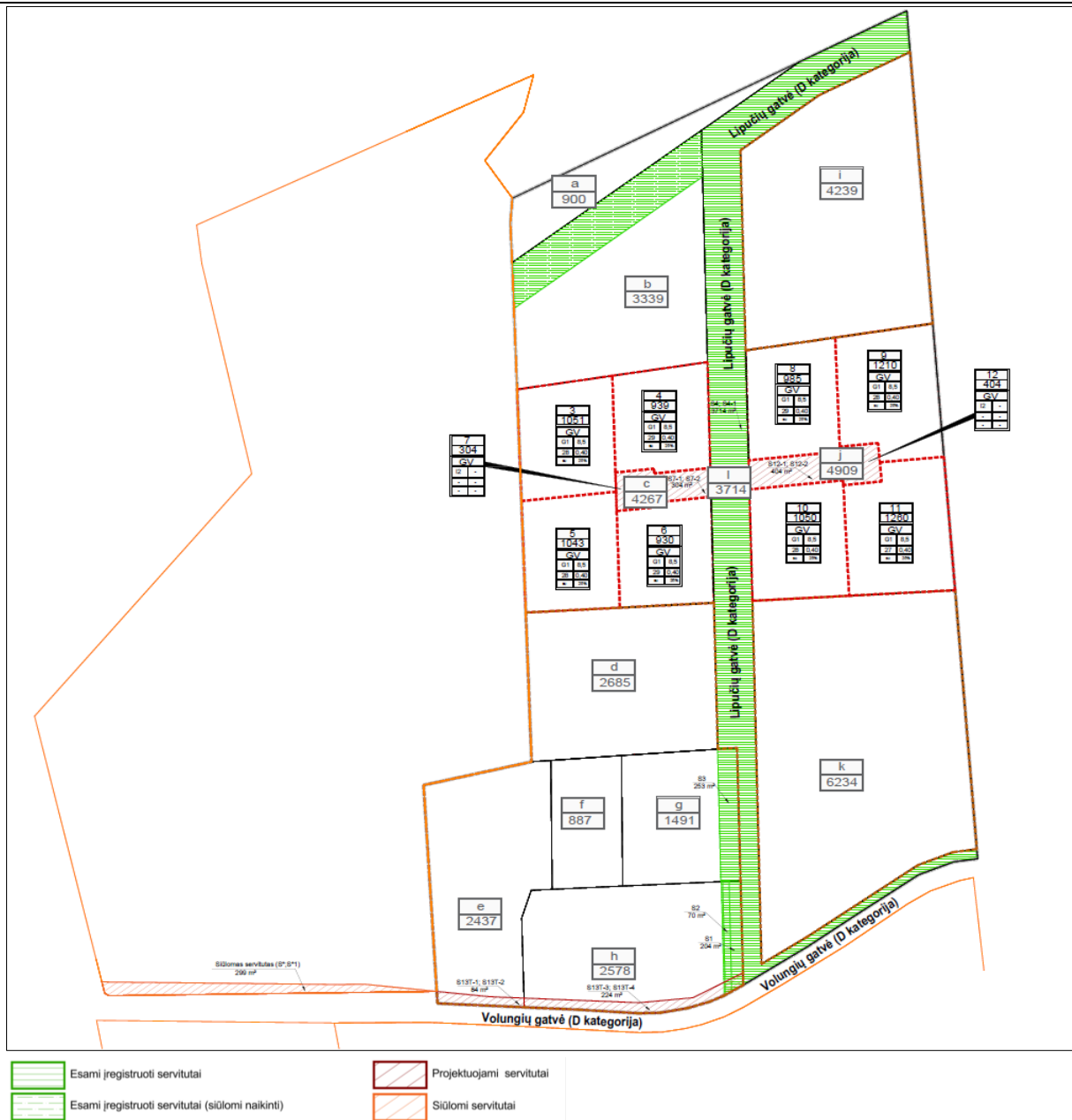
Gaisro gesinimo atveju vanduo gali būti imamas iš hidranto, esančio 200 m atstumu arba iš netoliese esančių tvenkinių.

Techninio projekto metu, projektuojant pastatus, būtina atsižvelgti į detaliojo plano sprendinius, LR teisės aktus, statinių gabaritus. Priešgaisriniai atstumai sprendžiami techninio projekto stadijoje, atsižvelgiant į statinio gabaritus ir techninius parametrus. Tikslus vandens kiekis ir jo poreikis sprendžiamas techninio projekto metu. Tikslus hidrantų kiekis sprendžiamas techninio projekto metu.

Trečiųjų asmenų interesų apsauga – detaliojo plano sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų, jų gyvenimo sąlygų, darbo ir kitos veiklos nevaržo. Detaliojo plano sprendiniuose numatytos ūkinės veiklos sukelti veiksniai – transporto srautų padidėjimas, triukšmo ir oro taršos padidėjimas neviršys teisės aktuose įtvirtintų ribinių normų.

Planavimo organizatorius: juridinis asmuo

Objektas – Kauno r. sav., Akademijos sen., Akademijos miestelio dalies teritorijos, apimančios apie 3,7 ha kvartalą, ribojamą iš šiaurės bei vakarų pusių natūralaus barjero – miško ir sklypo (tame kvartale) kadastro Nr. 5250/0005:911, iš rytų pusės sklypų (tame kvartale): kadastro Nr. 5250/0005:352, kadastro Nr. 5250/0005:1117, kadastro Nr. 5250/0005:1126 ir iš pietų pusės Volungių gatvės, detalusis planas



19 pav. Servitutų schema

PASTABA. „S4“ ir „S4-1“ servitutai suprojektuoti ir įregistruoti sklypams, suformuotiems formavimo ir pertvarkymo projektu. Papildomas kelio servitutas ar servitutas su teise tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas – neprojektuojamas naujiems projektuojamiems sklypams detaliojo plano sprendiniuose, o skaidant esamus sklypus tarnauja esami, įregistruoti servitutai „S4“ ir „S4-1“.

PASTABA. Dėl siūlomo servituto S*; S*1 projektavimo žemės sklype Obelynės g. 4, Akademijoje, pridedamas Vytauto Didžiojo universiteto 2025-04-28 sutikimas VDU-S-450 ir Kauno rajono savivaldybės administracijos 2025-06-12 sutikimas Nr. SD-3255.

4. TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REGLAMENTAI

TERITORIJA NR. 1T (plotas – 4239 m²)

Teritorijos naudojimo tipas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: kita (KT)

Naudojimo būdai: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1); komercinės paskirties objektų teritorijos (K); visuomeninės paskirties teritorijos (V); atskirųjų želdynų teritorijos (E); susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1); susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2); rekreacinės teritorijos (R)

Leistinas sklype statyti pastatų aukštis – 8,5 m nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinės altitudės iki aukščiausios pastato konstrukcijos taško

Sklypo užstatymo tankumas – 30* %

Sklypo užstatymo intensyvumas – 0,40

Užstatymo tipas – G1- kitas (ne daugiau kaip 2 vienbučiai gyvenamieji pastatai sklype) (kt);

K, V, R – laisvo planavimo (lp); I1 – laisvo planavimo (lp), I2, E – nenormuojamas

Želdynų plotas – G1-25 % sklypo ploto; K-10% sklypo ploto; V-15-50%* sklypo ploto; I1-20% sklypo ploto; I2-nenormuojama; R- 40% sklypo ploto; E- nenormuojama;

(*PASTABA. Teritorijose (Nr. 1T, 2T, 13T, 14T) leidž. užstatymo tankis 30 proc. - maksimalus. Rengiant atskirų žemės sklypų ar teritorijų žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus, žemės sklypuose su G1 naudojimo būdu - užst. tankio reikšmė nustatoma interpoliacijos būdu pagal STR 2.02.09:2005; Visuomeninės paskirties teritorijų naudojimo būdo žemės sklype mažiausias priklausomiesiems želdynams priskiriamas plotas nustatomas atsižvelgus į pastatų paskirtį).

Galimi žemės sklypų dydžiai – 900-2500 m²

Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai – netaikomi

Teritorijoje Nr. 1T projektuojamos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) (plotas- 4239 m²);

Teritorijoje Nr. 1T esami, projektuojami servitutai:

- Esamas „S“ Servitutas (tarnaujantis daiktas) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (žemės sklypui, kadastrinis adresas 5250/0005:912 Noreikiškių k.v., esančiam Kauno r. sav., Akademija, Volungių g. 23) (plotas – 0,0862 ha) siūlomas naikinti;
- Esamas „S-1“ Kelio servitutas (tarnaujantis daiktas) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (žemės sklypui, kadastrinis adresas 5250/0005:912 Noreikiškių k.v., esančiam Kauno r. sav., Akademija, Volungių g.23) (plotas – 0,0862 ha);
- Esamas „S1“ Kelio servitutas (viešpataujantis daiktas) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (sklype Nr.5250/0005:912) (plotas – 0,0204 ha);
- ESAMAS „S3“ Servitutas (viešpataujantis daiktas) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (sklype Nr. 5250/0005:909) (plotas -0,0253 ha);
- „S4“ Kelio servitutas (viešpataujantis daiktas) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku teritorijoms 1T, 2T, 13T, 14T ir sklypams Nr. 3-7, 8-12 (plotas- 0,03714 ha) projektuojamas;
- „S4-1“ servitutas (viešpataujantis daiktas) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas teritorijoms 1T, 2T, 13T, 14T ir sklypams Nr. 3-7, 8-12 (plotas- 0,03714 ha) projektuojamas;
- „S13T-1“ Kelio servitutas (viešpataujantis daiktas) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku per sklypą kad. Nr. 5250/0005:911 (Volungių g. 25, Akademija) visiems (plotas – 0,0084 ha) projektuojamas;

- „S13T-2“ servitutas (viešpataujantis daiktas) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas per sklypą kad. Nr. 5250/0005:911 (Volungių g. 25, Akademia) visiems (plotas – 0,0084 ha) projektuojamas;
- „S13T-3“ Kelio servitutas (viešpataujantis daiktas) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku per sklypą kad. Nr. 5250/0005:912 (Volungių g. 23, Akademia) visiems (plotas -0,0224 ha) projektuojamas;
- „S13T-4“ servitutas (viešpataujantis daiktas) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas per sklypą kad. Nr. 5250/0005:912 (Volungių g. 23, Akademia) visiems (plotas -0,0224 ha) projektuojamas;
- „S*“ Kelio servitutas (viešpataujantis daiktas) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku per sklypą kad. Nr. 5250/0005:939 (plotas -0,0299 ha) siūlomas projektuoti;
- S*1. servitutas (viešpataujantis daiktas) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas per sklypą kad. Nr. 5250/0005:939 (plotas - 0,0299 ha) siūlomas projektuoti;

TERITORIJA NR. 2T (plotas – 4239 m²)

Teritorijos naudojimo tipas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: kita (KT)

Naudojimo būdai: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1); komercinės paskirties objektų teritorijos (K); visuomeninės paskirties teritorijos (V); atskirųjų želdynų teritorijos (E); susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1); susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2); rekreacinės teritorijos (R)

Leistas sklype statyti pastatų aukštis – 8,5 m nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinės altitudės iki aukščiausios pastato konstrukcijos taško

Sklypo užstatymo tankumas – 30 %

Sklypo užstatymo intensyvumas – 0,40

Užstatymo tipas – G1- kitas (ne daugiau kaip 2 vienbučiai gyvenamieji pastatai sklype) (kt);

K, V, R – laisvo planavimo (lp); I1 – laisvo planavimo (lp), I2, E – nenormuojamas

Želdynų plotas – G1-25 % sklypo ploto; K-10% sklypo ploto; V-15-50%* sklypo ploto; I1-20% sklypo ploto; I2-nenormuojama; R- 40% sklypo ploto; E- nenormuojama;

(*PASTABA. Teritorijose (Nr. 1T, 2T, 13T, 14T) leidž. užstatymo tankis 30 proc. - maksimalus. Rengiant atskirų žemės sklypų ar teritorijų žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus, žemės sklypuose su G1 naudojimo būdu - užst. tankio reikšmė nustatoma interpoliacijos būdu pagal STR 2.02.09:2005; Visuomeninės paskirties teritorijų naudojimo būdo žemės sklype mažiausias priklausomiesiems želdynams priskiriamas plotas nustatomas atsižvelgus į pastatų paskirtį).

Galimi žemės sklypų dydžiai – 900-2500 m²

Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai – netaikomi

Teritorijoje Nr. 2T projektuojamos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) (plotas- 4239 m²);

Teritorijoje Nr. 2T esami, projektuojami servitutai:

- ESAMAS „S0“ Servitutas (tarnaujantis daiktas) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas žemės sklypui, kad. adresas 5250/0005:912 (Noreikiškių k.v., esančiam Kauno r. sav., Akademia, Volungių g. 23) (plotas -0,4576 ha) siūlomas naikinti;
- ESAMAS „S0-1“ Kelio servitutas (tarnaujantis daiktas) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku žemės sklypui, kadastrinis adresas 5250/0005:912 (Noreikiškių k.v., esančiam Kauno r. sav., Akademia, Volungių g.23) (plotas -0,4576 ha) siūlomas naikinti;

ESAMAS „S0-2“ Kelio servitutas (tarnaujantis daiktas) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (plotas - 4576 ha) siūlomas naikinti;

ESAMAS „S0-3“ Servitutas (tarnaujantis daiktas) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (plotas- 4576 ha) siūlomas naikinti;

- Esamas „S1“ Kelio servitutas (viešpataujantis daiktas) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (sklype Nr.5250/0005:912) (plotas – 0,0204 ha);
- ESAMAS „S3“ Servitutas (viešpataujantis daiktas) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (sklype Nr. 5250/0005:909) (plotas -0,0253 ha);
- „S4“ Kelio servitutas (viešpataujantis daiktas) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku teritorijoms 1T, 2T, 13T, 14T ir sklypams Nr. 3-7, 8-12 (plotas- 0,03714 ha) projektuojamas;
- „S4-1“ servitutas (viešpataujantis daiktas) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas teritorijoms 1T, 2T, 13T, 14T ir sklypams Nr. 3-7, 8-12 (plotas- 0,03714 ha) projektuojamas;
- „S13T-1“ Kelio servitutas (viešpataujantis daiktas) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku per sklypą kad. Nr. 5250/0005:911 (Volungių g. 25, Akademija) visiems (plotas – 0,0084 ha) projektuojamas;
- „S13T-2“ servitutas (viešpataujantis daiktas) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas per sklypą kad. Nr. 5250/0005:911 (Volungių g. 25, Akademija) visiems (plotas – 0,0084 ha) projektuojamas;
- „S13T-3“ Kelio servitutas (viešpataujantis daiktas) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku per sklypą kad. Nr. 5250/0005:912 (Volungių g. 23, Akademija) visiems (plotas -0,0224 ha) projektuojamas;
- „S13T-4“ servitutas (viešpataujantis daiktas) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas per sklypą kad. Nr. 5250/0005:912 (Volungių g. 23, Akademija) visiems (plotas -0,0224 ha) projektuojamas;
- „S*“ Kelio servitutas (viešpataujantis daiktas) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku per sklypą kad. Nr. 5250/0005:939 (plotas -0,0299 ha) siūlomas projektuoti;
- S*1. servitutas (viešpataujantis daiktas) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas per sklypą kad. Nr. 5250/0005:939 (plotas - 0,0299 ha) siūlomas projektuoti;

SKLYPAS NR. 3 (plotas – 1051 m²)

Teritorijos naudojimo tipas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: kita (KT)

Naudojimo būdai: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)

Leistinas sklype statyti pastatų aukštis – 8,5 m nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinės altitudės iki aukščiausios pastato konstrukcijos taško

Sklypo užstatymo tankumas – 28 %

Sklypo užstatymo intensyvumas – 0,40

Želdynų plotas – 25 % sklypo ploto

Užstatymo tipas – kitas (ne daugiau kaip 2 vienbučiai gyvenamieji pastatai sklype) (kt)

Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai – netaikomi

Žemės sklype Nr. 3 projektuojamos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) (plotas- 1051 m²);

Žemės sklype Nr. 3 esami, projektuojami servitutai:

- ESAMAS „S1“ Kelio servitutas (viešpataujantis daiktas) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (sklype Nr.5250/0005:912) (plotas – 0,0204 ha);

- ESAMAS „S3“ Servitutas (viešpataujantis daiktas) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (sklype Nr. 5250/0005:909) (plotas -0,0253 ha);
- „S4“ Kelio servitutas (viešpataujantis daiktas) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku teritorijoms 1T, 2T, 13T, 14T ir sklypams Nr. 3-7, 8-12 (plotas- 0,03714 ha) projektuojamas;
- „S4-1“ servitutas (viešpataujantis daiktas) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas teritorijoms 1T, 2T, 13T, 14T ir sklypams Nr. 3-7, 8-12 (plotas- 0,03714 ha) projektuojamas;
- „S13T-1“ Kelio servitutas (viešpataujantis daiktas) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku per sklypą kad. Nr. 5250/0005:911 (Volungių g. 25, Akademija) visiems (plotas – 0,0084 ha) projektuojamas;
- „S13T-2“ servitutas (viešpataujantis daiktas) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas per sklypą kad. Nr. 5250/0005:911 (Volungių g. 25, Akademija) visiems (plotas – 0,0084 ha) projektuojamas;
- „S13T-3“ Kelio servitutas (viešpataujantis daiktas) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku per sklypą kad. Nr. 5250/0005:912 (Volungių g. 23, Akademija) visiems (plotas -0,0224 ha) projektuojamas;
- „S13T-4“ servitutas (viešpataujantis daiktas) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas per sklypą kad. Nr. 5250/0005:912 (Volungių g. 23, Akademija) visiems (plotas -0,0224 ha) projektuojamas;
- „S*“ Kelio servitutas (viešpataujantis daiktas) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku per sklypą kad. Nr. 5250/0005:939 (plotas -0,0299 ha) siūlomas projektuoti;
- „S*1“ servitutas (viešpataujantis daiktas) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas per sklypą kad. Nr. 5250/0005:939 (plotas - 0,0299 ha) siūlomas projektuoti;
- „S7-1“ Kelio servitutas (viešpataujantis daiktas) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku per projekt. sklypą Nr. 7 (plotas - 0,0304 ha) projektuojamas;
- „S7-2“ servitutas (viešpataujantis daiktas) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas per projekt. sklypą Nr. 7 (plotas - 0,0304 ha) projektuojamas;

SKLYPAS NR. 4 (plotas – 939 m²)

Teritorijos naudojimo tipas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: kita (KT)

Naudojimo būdai: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)

Leistinas sklype statyti pastatų aukštis – 8,5 m nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinės altitudės iki aukščiausios pastato konstrukcijos taško

Sklypo užstatymo tankumas – 29 %

Sklypo užstatymo intensyvumas – 0,40

Želdynų plotas – 25 % sklypo ploto

Užstatymo tipas – kitas (ne daugiau kaip 2 vienbučiai gyvenamieji pastatai sklype) (kt)

Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai – netaikomi

Žemės sklype Nr. 4 projektuojamos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) (plotas- 939 m²);

Žemės sklype Nr. 4 esami, projektuojami servitutai:

- ESAMAS „S1“ Kelio servitutas (viešpataujantis daiktas) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (sklype Nr. 5250/0005:912) (plotas – 0,0204 ha);
- ESAMAS „S3“ Servitutas (viešpataujantis daiktas) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (sklype Nr. 5250/0005:909) (plotas -0,0253 ha);

- „S4“ Kelio servitutas (viešpataujantis daiktas) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku teritorijoms 1T, 2T, 13T, 14T ir sklypams Nr. 3-7, 8-12 (plotas- 0,03714 ha) projektuojamas;
- „S4-1“ servitutas (viešpataujantis daiktas) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas teritorijoms 1T, 2T, 13T, 14T ir sklypams Nr. 3-7, 8-12 (plotas- 0,03714 ha) projektuojamas;
- „S13T-1“ Kelio servitutas (viešpataujantis daiktas) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku per sklypą kad. Nr. 5250/0005:911 (Volungių g. 25, Akademija) visiems (plotas – 0,0084 ha) projektuojamas;
- „S13T-2“ servitutas (viešpataujantis daiktas) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas per sklypą kad. Nr. 5250/0005:911 (Volungių g. 25, Akademija) visiems (plotas – 0,0084 ha) projektuojamas;
- „S13T-3“ Kelio servitutas (viešpataujantis daiktas) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku per sklypą kad. Nr. 5250/0005:912 (Volungių g. 23, Akademija) visiems (plotas -0,0224 ha) projektuojamas;
- „S13T-4“ servitutas (viešpataujantis daiktas) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas per sklypą kad. Nr. 5250/0005:912 (Volungių g. 23, Akademija) visiems (plotas -0,0224 ha) projektuojamas;
- „S*“ Kelio servitutas (viešpataujantis daiktas) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku per sklypą kad. Nr. 5250/0005:939 (plotas -0,0299 ha) siūlomas projektuoti;
- „S*1“ servitutas (viešpataujantis daiktas) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas per sklypą kad. Nr. 5250/0005:939 (plotas - 0,0299 ha) siūlomas projektuoti;
- „S7-1“ Kelio servitutas (viešpataujantis daiktas) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku per projekt. sklypą Nr. 7 (plotas - 0,0304 ha) projektuojamas;
- „S7-2“ servitutas (viešpataujantis daiktas) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas per projekt. sklypą Nr. 7 (plotas - 0,0304 ha) projektuojamas;

SKLYPAS NR. 5 (plotas – 1043 m²)

Teritorijos naudojimo tipas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: kita (KT)

Naudojimo būdai: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)

Leistinas sklype statyti pastatų aukštis – 8,5 m nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinės altitudės iki aukščiausios pastato konstrukcijos taško

Sklypo užstatymo tankumas – 28 %

Sklypo užstatymo intensyvumas – 0,40

Želdynų plotas – 25 % sklypo ploto

Užstatymo tipas – kitas (ne daugiau kaip 2 vienbučiai gyvenamieji pastatai sklype) (kt)

Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai – netaikomi

Žemės sklype Nr. 5 projektuojamos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) (plotas- 1043 m²);

Žemės sklype Nr. 5 esami, projektuojami servitutai:

- ESAMAS „S1“ Kelio servitutas (viešpataujantis daiktas) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (sklype Nr.5250/0005:912) (plotas – 0,0204 ha);
- ESAMAS „S3“ Servitutas (viešpataujantis daiktas) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (sklype Nr. 5250/0005:909) (plotas -0,0253 ha);

- „S4“ Kelio servitutas (viešpataujantis daiktas) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku teritorijoms 1T, 2T, 13T, 14T ir sklypams Nr. 3-7, 8-12 (plotas- 0,03714 ha) projektuojamas;
- „S4-1“ servitutas (viešpataujantis daiktas) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas teritorijoms 1T, 2T, 13T, 14T ir sklypams Nr. 3-7, 8-12 (plotas- 0,03714 ha) projektuojamas;
- „S13T-1“ Kelio servitutas (viešpataujantis daiktas) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku per sklypą kad. Nr. 5250/0005:911 (Volungių g. 25, Akademija) visiems (plotas – 0,0084 ha) projektuojamas;
- „S13T-2“ servitutas (viešpataujantis daiktas) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas per sklypą kad. Nr. 5250/0005:911 (Volungių g. 25, Akademija) visiems (plotas – 0,0084 ha) projektuojamas;
- „S13T-3“ Kelio servitutas (viešpataujantis daiktas) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku per sklypą kad. Nr. 5250/0005:912 (Volungių g. 23, Akademija) visiems (plotas -0,0224 ha) projektuojamas;
- „S13T-4“ servitutas (viešpataujantis daiktas) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas per sklypą kad. Nr. 5250/0005:912 (Volungių g. 23, Akademija) visiems (plotas -0,0224 ha) projektuojamas;
- „S*“ Kelio servitutas (viešpataujantis daiktas) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku per sklypą kad. Nr. 5250/0005:939 (plotas -0,0299 ha) siūlomas projektuoti;
- „S*1“ servitutas (viešpataujantis daiktas) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas per sklypą kad. Nr. 5250/0005:939 (plotas - 0,0299 ha) siūlomas projektuoti;
- „S7-1“ Kelio servitutas (viešpataujantis daiktas) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku per projekt. sklypą Nr. 7 (plotas - 0,0304 ha) projektuojamas;
- „S7-2“ servitutas (viešpataujantis daiktas) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas per projekt. sklypą Nr. 7 (plotas - 0,0304 ha) projektuojamas;

SKLYPAS NR. 6 (plotas – 930 m²)

Teritorijos naudojimo tipas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: kita (KT)

Naudojimo būdai: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)

Leistinas sklype statyti pastatų aukštis – 8,5 m nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinės altitudės iki aukščiausios pastato konstrukcijos taško

Sklypo užstatymo tankumas – 29 %

Sklypo užstatymo intensyvumas – 0,40

Želdynų plotas – 25 % sklypo ploto

Užstatymo tipas – kitas (ne daugiau kaip 2 vienbučiai gyvenamieji pastatai sklype) (kt)

Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai – netaikomi

Žemės sklype Nr. 6 projektuojamos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) (plotas- 930 m²);

Žemės sklype Nr. 6 esami, projektuojami servitutai:

- ESAMAS „S1“ Kelio servitutas (viešpataujantis daiktas) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (sklype Nr.5250/0005:912) (plotas – 0,0204 ha);
- ESAMAS „S3“ Servitutas (viešpataujantis daiktas) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (sklype Nr. 5250/0005:909) (plotas -0,0253 ha);

- „S4“ Kelio servitutas (viešpataujantis daiktas) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku teritorijoms 1T, 2T, 13T, 14T ir sklypams Nr. 3-7, 8-12 (plotas- 0,03714 ha) projektuojamas;
- „S4-1“ servitutas (viešpataujantis daiktas) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas teritorijoms 1T, 2T, 13T, 14T ir sklypams Nr. 3-7, 8-12 (plotas- 0,03714 ha) projektuojamas;
- „S13T-1“ Kelio servitutas (viešpataujantis daiktas) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku per sklypą kad. Nr. 5250/0005:911 (Volungių g. 25, Akademija) visiems (plotas – 0,0084 ha) projektuojamas;
- „S13T-2“ servitutas (viešpataujantis daiktas) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas per sklypą kad. Nr. 5250/0005:911 (Volungių g. 25, Akademija) visiems (plotas – 0,0084 ha) projektuojamas;
- „S13T-3“ Kelio servitutas (viešpataujantis daiktas) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku per sklypą kad. Nr. 5250/0005:912 (Volungių g. 23, Akademija) visiems (plotas -0,0224 ha) projektuojamas;
- „S13T-4“ servitutas (viešpataujantis daiktas) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas per sklypą kad. Nr. 5250/0005:912 (Volungių g. 23, Akademija) visiems (plotas -0,0224 ha) projektuojamas;
- „S*“ Kelio servitutas (viešpataujantis daiktas) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku per sklypą kad. Nr. 5250/0005:939 (plotas -0,0299 ha) siūlomas projektuoti;
- „S*1“ servitutas (viešpataujantis daiktas) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas per sklypą kad. Nr. 5250/0005:939 (plotas - 0,0299 ha) siūlomas projektuoti;
- „S7-1“ Kelio servitutas (viešpataujantis daiktas) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku per projekt. sklypą Nr. 7 (plotas - 0,0304 ha) projektuojamas;
- „S7-2“ servitutas (viešpataujantis daiktas) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas per projekt. sklypą Nr. 7 (plotas - 0,0304 ha) projektuojamas;

SKLYPAS NR. 7 (plotas – 304 m²)

Teritorijos naudojimo tipas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: kita (KT)

Naudojimo būdai: susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)

Leistinas sklype statyti pastatų aukštis – nenormuojamas

Sklypo užstatymo tankumas – nenormuojamas

Sklypo užstatymo intensyvumas – nenormuojamas

Želdynų plotas –25 % nenormuojamas

Užstatymo tipas – nenormuojamas

Žemės sklype Nr. 7 projektuojamos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) (plotas- 304 m²);

Žemės sklype Nr. 7 esami, projektuojami servitutai:

- ESAMAS „S1“ Kelio servitutas (viešpataujantis daiktas) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (sklype Nr.5250/0005:912) (plotas – 0,0204 ha);
- ESAMAS „S3“ Servitutas (viešpataujantis daiktas) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (sklype Nr. 5250/0005:909) (plotas -0,0253 ha);
- „S4“ Kelio servitutas (viešpataujantis daiktas) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku teritorijoms 1T, 2T, 13T, 14T ir sklypams Nr. 3-7, 8-12 (plotas- 0,03714 ha) projektuojamas;

- „S4-1“ servitutas (viešpataujantis daiktas) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas teritorijoms 1T, 2T, 13T, 14T ir sklypams Nr. 3-7, 8-12 (plotas - 0,03714 ha) projektuojamas;
- „S13T-1“ Kelio servitutas (viešpataujantis daiktas) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku per sklypą kad. Nr. 5250/0005:911 (Volungių g. 25, Akademijs) visiems (plotas – 0,0084 ha) projektuojamas;
- „S13T-2“ servitutas (viešpataujantis daiktas) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas per sklypą kad. Nr. 5250/0005:911 (Volungių g. 25, Akademijs) visiems (plotas – 0,0084 ha) projektuojamas;
- „S13T-3“ Kelio servitutas (viešpataujantis daiktas) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku per sklypą kad. Nr. 5250/0005:912 (Volungių g. 23, Akademijs) visiems (plotas -0,0224 ha) projektuojamas;
- „S13T-4“ servitutas (viešpataujantis daiktas) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas per sklypą kad. Nr. 5250/0005:912 (Volungių g. 23, Akademijs) visiems (plotas -0,0224 ha) projektuojamas;
- „S*“ Kelio servitutas (viešpataujantis daiktas) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku per sklypą kad. Nr. 5250/0005:939 (plotas -0,0299 ha) siūlomas projektuoti;
- „S*1“ servitutas (viešpataujantis daiktas) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas per sklypą kad. Nr. 5250/0005:939 (plotas - 0,0299 ha) siūlomas projektuoti;
- „S7-1“ Kelio servitutas (tarnaujantis daiktas) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku sklypams: Nr. 3-6 (plotas - 0,0304 ha) projektuojamas;
- „S7-2“ servitutas (tarnaujantis daiktas) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas sklypams: Nr. 3-6 (plotas - 0,0304 ha) projektuojamas;

SKLYPAS NR. 8 (plotas – 984 m²)

Teritorijos naudojimo tipas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: kita (KT)

Naudojimo būdai: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)

Leistinas sklype statyti pastatų aukštis – 8,5 m nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinės altitudės iki aukščiausios pastato konstrukcijos taško

Sklypo užstatymo tankumas – 29 %

Sklypo užstatymo intensyvumas – 0,40

Želdynų plotas – 25 % sklypo ploto

Užstatymo tipas – kitas (ne daugiau kaip 2 vienbučiai gyvenamieji pastatai sklype) (kt)

Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai – netaikomi

Žemės sklype Nr. 8 projektuojamos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) (plotas - 984 m²);

Žemės sklype Nr. 8 esami, projektuojami servitutai:

- ESAMAS „S1“ Kelio servitutas (viešpataujantis daiktas) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (sklype Nr. 5250/0005:912) (plotas – 0,0204 ha);
- ESAMAS „S3“ Servitutas (viešpataujantis daiktas) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (sklype Nr. 5250/0005:909) (plotas -0,0253 ha);
- „S4“ Kelio servitutas (viešpataujantis daiktas) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku teritorijoms 1T, 2T, 13T, 14T ir sklypams Nr. 3-7, 8-12 (plotas - 0,03714 ha) projektuojamas;

- „S4-1“ servitutas (viešpataujantis daiktas) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas teritorijoms 1T, 2T, 13T, 14T ir sklypams Nr. 3-7, 8-12 (plotas- 0,03714 ha) projektuojamas;
- „S13T-1“ Kelio servitutas (viešpataujantis daiktas) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku per sklypą kad. Nr. 5250/0005:911 (Volungių g. 25, Akademijs) visiems (plotas – 0,0084 ha) projektuojamas;
- „S13T-2“ servitutas (viešpataujantis daiktas) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas per sklypą kad. Nr. 5250/0005:911 (Volungių g. 25, Akademijs) visiems (plotas – 0,0084 ha) projektuojamas;
- „S13T-3“ Kelio servitutas (viešpataujantis daiktas) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku per sklypą kad. Nr. 5250/0005:912 (Volungių g. 23, Akademijs) visiems (plotas -0,0224 ha) projektuojamas;
- „S13T-4“ servitutas (viešpataujantis daiktas) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas per sklypą kad. Nr. 5250/0005:912 (Volungių g. 23, Akademijs) visiems (plotas -0,0224 ha) projektuojamas;
- „S*“ Kelio servitutas (viešpataujantis daiktas) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku per sklypą kad. Nr. 5250/0005:939 (plotas -0,0299 ha) siūlomas projektuoti;
- „S*1“ servitutas (viešpataujantis daiktas) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas per sklypą kad. Nr. 5250/0005:939 (plotas - 0,0299 ha) siūlomas projektuoti;
- „S12-1“ Kelio servitutas (viešpataujantis daiktas) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku per projekt. sklypą Nr. 12 (plotas - 0,0404 ha) projektuojamas;
- „S12-2“ servitutas (viešpataujantis daiktas) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas per projekt. sklypą Nr. 12 (plotas - 0,0404 ha) projektuojamas;

SKLYPAS NR. 9 (plotas – 1211 m²)

Teritorijos naudojimo tipas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: kita (KT)

Naudojimo būdai: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)

Leistinas sklype statyti pastatų aukštis – 8,5 m nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinės altitudės iki aukščiausios pastato konstrukcijos taško

Sklypo užstatymo tankumas – 28 %

Sklypo užstatymo intensyvumas – 0,40

Želdynų plotas – 25 % sklypo ploto

Užstatymo tipas – kitas (ne daugiau kaip 2 vienbučiai gyvenamieji pastatai sklype) (kt)

Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai – netaikomi

Žemės sklype Nr. 9 projektuojamos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) (plotas- 1211 m²);

Žemės sklype Nr. 9 esami, projektuojami servitutai:

- ESAMAS „S1“ Kelio servitutas (viešpataujantis daiktas) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (sklype Nr.5250/0005:912) (plotas – 0,0204 ha);
- ESAMAS „S3“ Servitutas (viešpataujantis daiktas) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (sklype Nr. 5250/0005:909) (plotas -0,0253 ha);
- „S4“ Kelio servitutas (viešpataujantis daiktas) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku teritorijoms 1T, 2T, 13T, 14T ir sklypams Nr. 3-7, 8-12 (plotas- 0,03714 ha) projektuojamas;

- „S4-1“ servitutas (viešpataujantis daiktas) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas teritorijoms 1T, 2T, 13T, 14T ir sklypams Nr. 3-7, 8-12 (plotas- 0,03714 ha) projektuojamas;
- „S13T-1“ Kelio servitutas (viešpataujantis daiktas) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku per sklypą kad. Nr. 5250/0005:911 (Volungių g. 25, Akademijs) visiems (plotas – 0,0084 ha) projektuojamas;
- „S13T-2“ servitutas (viešpataujantis daiktas) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas per sklypą kad. Nr. 5250/0005:911 (Volungių g. 25, Akademijs) visiems (plotas – 0,0084 ha) projektuojamas;
- „S13T-3“ Kelio servitutas (viešpataujantis daiktas) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku per sklypą kad. Nr. 5250/0005:912 (Volungių g. 23, Akademijs) visiems (plotas -0,0224 ha) projektuojamas;
- „S13T-4“ servitutas (viešpataujantis daiktas) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas per sklypą kad. Nr. 5250/0005:912 (Volungių g. 23, Akademijs) visiems (plotas -0,0224 ha) projektuojamas;
- „S*“ Kelio servitutas (viešpataujantis daiktas) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku per sklypą kad. Nr. 5250/0005:939 (plotas -0,0299 ha) siūlomas projektuoti;
- „S*1“ servitutas (viešpataujantis daiktas) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas per sklypą kad. Nr. 5250/0005:939 (plotas - 0,0299 ha) siūlomas projektuoti;
- „S12-1“ Kelio servitutas (viešpataujantis daiktas) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku per projekt. sklypą Nr. 12 (plotas - 0,0404 ha) projektuojamas;
- „S12-2“ servitutas (viešpataujantis daiktas) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas per projekt. sklypą Nr. 12 (plotas - 0,0404 ha) projektuojamas;

SKLYPAS NR. 10 (plotas – 1050 m²)

Teritorijos naudojimo tipas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: kita (KT)

Naudojimo būdai: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)

Leistinas sklype statyti pastatų aukštis – 8,5 m nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinės altitudės iki aukščiausios pastato konstrukcijos taško

Sklypo užstatymo tankumas – 28 %

Sklypo užstatymo intensyvumas – 0,40

Želdynų plotas – 25 % sklypo ploto

Užstatymo tipas – kitas (ne daugiau kaip 2 vienbučiai gyvenamieji pastatai sklype) (kt)

Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai – netaikomi

Žemės sklype Nr. 10 projektuojamos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) (plotas- 1050 m²);

Žemės sklype Nr. 10 esami, projektuojami servitutai:

- ESAMAS „S1“ Kelio servitutas (viešpataujantis daiktas) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (sklype Nr.5250/0005:912) (plotas – 0,0204 ha);
- ESAMAS „S3“ Servitutas (viešpataujantis daiktas) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (sklype Nr. 5250/0005:909) (plotas -0,0253 ha);
- „S4“ Kelio servitutas (viešpataujantis daiktas) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku teritorijoms 1T, 2T, 13T, 14T ir sklypams Nr. 3-7, 8-12 (plotas- 0,03714 ha) projektuojamas;

- „S4-1“ servitutas (viešpataujantis daiktas) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas teritorijoms 1T, 2T, 13T, 14T ir sklypams Nr. 3-7, 8-12 (plotas - 0,03714 ha) projektuojamas;
- „S13T-1“ Kelio servitutas (viešpataujantis daiktas) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku per sklypą kad. Nr. 5250/0005:911 (Volungių g. 25, Akademijs) visiems (plotas – 0,0084 ha) projektuojamas;
- „S13T-2“ servitutas (viešpataujantis daiktas) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas per sklypą kad. Nr. 5250/0005:911 (Volungių g. 25, Akademijs) visiems (plotas – 0,0084 ha) projektuojamas;
- „S13T-3“ Kelio servitutas (viešpataujantis daiktas) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku per sklypą kad. Nr. 5250/0005:912 (Volungių g. 23, Akademijs) visiems (plotas -0,0224 ha) projektuojamas;
- „S13T-4“ servitutas (viešpataujantis daiktas) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas per sklypą kad. Nr. 5250/0005:912 (Volungių g. 23, Akademijs) visiems (plotas -0,0224 ha) projektuojamas;
- „S*“ Kelio servitutas (viešpataujantis daiktas) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku per sklypą kad. Nr. 5250/0005:939 (plotas -0,0299 ha) siūlomas projektuoti;
- „S*1“ servitutas (viešpataujantis daiktas) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas per sklypą kad. Nr. 5250/0005:939 (plotas - 0,0299 ha) siūlomas projektuoti;
- „S12-1“ Kelio servitutas (viešpataujantis daiktas) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku per projekt. sklypą Nr. 12 (plotas - 0,0404 ha) projektuojamas;
- „S12-2“ servitutas (viešpataujantis daiktas) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas per projekt. sklypą Nr. 12 (plotas - 0,0404 ha) projektuojamas;

SKLYPAS NR. 11 (plotas – 1260 m²)

Teritorijos naudojimo tipas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: kita (KT)

Naudojimo būdai: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)

Leistinas sklype statyti pastatų aukštis – 8,5 m nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinės altitudės iki aukščiausios pastato konstrukcijos taško

Sklypo užstatymo tankumas – 27 %

Sklypo užstatymo intensyvumas – 0,40

Želdynų plotas – 25 % sklypo ploto

Užstatymo tipas – kitas (ne daugiau kaip 2 vienbučiai gyvenamieji pastatai sklype) (kt)

Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai – netaikomi

Žemės sklype Nr. 11 projektuojamos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) (plotas - 1260 m²);

Žemės sklype Nr. 11 esami, projektuojami servitutai:

- ESAMAS „S1“ Kelio servitutas (viešpataujantis daiktas) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (sklype Nr. 5250/0005:912) (plotas – 0,0204 ha);
- ESAMAS „S3“ Servitutas (viešpataujantis daiktas) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (sklype Nr. 5250/0005:909) (plotas -0,0253 ha);
- „S4“ Kelio servitutas (viešpataujantis daiktas) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku teritorijoms 1T, 2T, 13T, 14T ir sklypams Nr. 3-7, 8-12 (plotas - 0,03714 ha) projektuojamas;
- „S4-1“ servitutas (viešpataujantis daiktas) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas teritorijoms 1T, 2T, 13T, 14T ir sklypams Nr. 3-7, 8-12 (plotas - 0,03714 ha) projektuojamas;

- „S13T-1“ Kelio servitutas (viešpataujantis daiktas) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku per sklypą kad. Nr. 5250/0005:911 (Volungių g. 25, Akademija) visiems (plotas – 0,0084 ha) projektuojamas;
- „S13T-2“ servitutas (viešpataujantis daiktas) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas per sklypą kad. Nr. 5250/0005:911 (Volungių g. 25, Akademija) visiems (plotas – 0,0084 ha) projektuojamas;
- „S13T-3“ Kelio servitutas (viešpataujantis daiktas) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku per sklypą kad. Nr. 5250/0005:912 (Volungių g. 23, Akademija) visiems (plotas -0,0224 ha) projektuojamas;
- „S13T-4“ servitutas (viešpataujantis daiktas) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas per sklypą kad. Nr. 5250/0005:912 (Volungių g. 23, Akademija) visiems (plotas -0,0224 ha) projektuojamas;
- „S*“ Kelio servitutas (viešpataujantis daiktas) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku per sklypą kad. Nr. 5250/0005:939 (plotas -0,0299 ha) siūlomas projektuoti;
- „S*1“ servitutas (viešpataujantis daiktas) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas per sklypą kad. Nr. 5250/0005:939 (plotas - 0,0299 ha) siūlomas projektuoti;
- „S12-1“ Kelio servitutas (viešpataujantis daiktas) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku per projekt. sklypą Nr. 12 (plotas - 0,0404 ha) projektuojamas;
- „S12-2“ servitutas (viešpataujantis daiktas) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas per projekt. sklypą Nr. 12 (plotas - 0,0404 ha) projektuojamas;

SKLYPAS NR. 12 (plotas – 104 m²)

Teritorijos naudojimo tipas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: kita (KT)

Naudojimo būdai: susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)

Leistinas sklype statyti pastatų aukštis – nenormuojamas

Sklypo užstatymo tankumas – nenormuojamas

Sklypo užstatymo intensyvumas – nenormuojamas

Želdynų plotas – 25 % nenormuojamas

Užstatymo tipas – nenormuojamas

Žemės sklype Nr. 12 projektuojamos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) (plotas- 404 m²);

Žemės sklype Nr. 12 esami, projektuojami servitutai:

- ESAMAS „S1“ Kelio servitutas (viešpataujantis daiktas) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (sklype Nr.5250/0005:912) (plotas – 0,0204 ha);
- ESAMAS „S3“ Servitutas (viešpataujantis daiktas) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (sklype Nr. 5250/0005:909) (plotas -0,0253 ha);
- „S4“ Kelio servitutas (viešpataujantis daiktas) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku teritorijoms 1T, 2T, 13T, 14T ir sklypams Nr. 3-7, 8-12 (plotas- 0,03714 ha) projektuojamas;
- „S4-1“ servitutas (viešpataujantis daiktas) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas teritorijoms 1T, 2T, 13T, 14T ir sklypams Nr. 3-7, 8-12 (plotas- 0,03714 ha) projektuojamas;
- „S13T-1“ Kelio servitutas (viešpataujantis daiktas) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku per sklypą kad. Nr. 5250/0005:911 (Volungių g. 25, Akademija) visiems (plotas – 0,0084 ha) projektuojamas;

- „S13T-2“ servitutas (viešpataujantis daiktas) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas per sklypą kad. Nr. 5250/0005:911 (Volungių g. 25, Akademia) visiems (plotas – 0,0084 ha) projektuojamas;
- „S13T-3“ Kelio servitutas (viešpataujantis daiktas) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku per sklypą kad. Nr. 5250/0005:912 (Volungių g. 23, Akademia) visiems (plotas -0,0224 ha) projektuojamas;
- „S13T-4“ servitutas (viešpataujantis daiktas) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas per sklypą kad. Nr. 5250/0005:912 (Volungių g. 23, Akademia) visiems (plotas -0,0224 ha) projektuojamas;
- „S*“ Kelio servitutas (viešpataujantis daiktas) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku per sklypą kad. Nr. 5250/0005:939 (plotas -0,0299 ha) siūlomas projektuoti;
- „S*1“ servitutas (viešpataujantis daiktas) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas per sklypą kad. Nr. 5250/0005:939 (plotas - 0,0299 ha) siūlomas projektuoti;
- „S12-1“ Kelio servitutas (tarnaujantis daiktas) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku sklypams: Nr. 8-11 (plotas - 0,0404 ha) projektuojamas;
- „S12-2“ servitutas (tarnaujantis daiktas) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas sklypams: Nr. 8-11 (plotas - 0,0404 ha) projektuojamas;

TERITORIJA Nr. 13T (plotas – 10078 m²)

Teritorijos naudojimo tipas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: kita (KT)

Naudojimo būdai: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1); komercinės paskirties objektų teritorijos (K); visuomeninės paskirties teritorijos (V); atskirųjų želdynų teritorijos (E); susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1); susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2); rekreacinės teritorijos (R)

Leistinas sklype statyti pastatų aukštis – 8,5 m nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinės altitudės iki aukščiausios pastato konstrukcijos taško

Sklypo užstatymo tankumas – 30 %

Sklypo užstatymo intensyvumas – 0,40

Užstatymo tipas – G1- kitas (ne daugiau kaip 2 vienbučiai gyvenamieji pastatai sklype) (kt);

K, V, R – laisvo planavimo (lp); I1 – laisvo planavimo (lp), I2, E – nenormuojamas

Želdynų plotas – G1-25 % sklypo ploto; K-10% sklypo ploto; V-15-50%* sklypo ploto; I1-20% sklypo ploto; I2-nenormuojama; R- 40% sklypo ploto; E- nenormuojama;

(*PASTABA. Teritorijose (Nr. 1T, 2T, 13T, 14T) leidž. užstatymo tankis 30 proc. - maksimalus. Rengiant atskirų žemės sklypų ar teritorijų žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus, žemės sklypuose su G1 naudojimo būdu - užst. tankio reikšmė nustatoma interpoliacijos būdu pagal STR 2.02.09:2005; Visuomeninės paskirties teritorijų naudojimo būdo žemės sklype mažiausias priklausomiesiems želdynams priskiriamas plotas nustatomas atsižvelgus į pastatų paskirtį).

Galimi žemės sklypų dydžiai – 880-2600 m²

Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai – netaikomi

Teritorijos dalis Nr.13T.1 (plotas 744/10078)

Volungių ir Lipučių gatvės plėtrai projektuojama kita reglamentinė zona su naudojimo būdu - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (teritorija **Nr. 13T.1** - plotas 744 m²) /100078 m²).

Teritorijoje Nr. 13T projektuojamos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) (plotas - 10078 m²);
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsn.)(plotas – 973 m²);

Teritorijoje Nr. 13T esami, projektuojami servitutai:

- Esamas „S1“ Kelio servitutas (tarnaujantis daiktas) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (žemės sklypui, kadastrinis adresas 5250/0005:352 Noreikiškių k. v., esančiam Kauno r. sav., Akademija) (plotas – 0,0204 ha);
- ESAMAS. S2. servitutas (tarnaujantis daiktas) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (0,4 kV elektros kabeliams) (plotas – 0,0070 ha)
- ESAMAS „S3“ Servitutas (tarnaujantis daiktas) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (pažymėtas koordinacių taškais 18, 19, 20, 21 ir 18, indeksu "S2 253", žemės sklypui, kadastrinis adresas 5250/0005:352 Noreikiškių k.v., esančiam Kauno r. sav., Akademija) (plotas -0,0253 ha);
- „S4“ Kelio servitutas (viešpataujantis daiktas) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku teritorijoms 1T, 2T, 13T, 14T ir sklypams Nr. 3-7, 8-12 (plotas- 0,03714 ha) projektuojamas;
- „S4-1“ servitutas (viešpataujantis daiktas) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas teritorijoms 1T, 2T, 13T, 14T ir sklypams Nr. 3-7, 8-12 (plotas- 0,03714 ha) projektuojamas;
- „S13T-1“ Kelio servitutas (tarnaujantis daiktas) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku per sklypą kad. Nr. 5250/0005:911 (Volungių g. 25, Akademija) visiems (plotas – 0,0084 ha) projektuojamas;
- „S13T-2“ servitutas (tarnaujantis daiktas) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas per sklypą kad. Nr. 5250/0005:911 (Volungių g. 25, Akademija) visiems (plotas – 0,0084 ha) projektuojamas;
- „S13T-3“ Kelio servitutas (tarnaujantis daiktas) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku per sklypą kad. Nr. 5250/0005:912 (Volungių g. 23, Akademija) visiems (plotas -0,0224 ha) projektuojamas;
- „S13T-4“ servitutas (tarnaujantis daiktas) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas per sklypą kad. Nr. 5250/0005:912 (Volungių g. 23, Akademija) visiems (plotas -0,0224 ha) projektuojamas;
- „S*“ Kelio servitutas (viešpataujantis daiktas) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku per sklypą kad. Nr. 5250/0005:939 (plotas -0,0299 ha) siūlomas projektuoti;
- S*1. servitutas (viešpataujantis daiktas) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas per sklypą kad. Nr. 5250/0005:939 (plotas - 0,0299 ha) siūlomas projektuoti;

TERITORIJA Nr. 14T (plotas – 6234 m²)

Teritorijos naudojimo tipas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: kita (KT)

Naudojimo būdai: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1); komercinės paskirties objektų teritorijos (K); visuomeninės paskirties teritorijos (V); atskirųjų želdynų teritorijos (E); susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1); susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2); rekreacinės teritorijos (R)

Leistinas sklype statyti pastatų aukštis – 8,5 m nuo statinių statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinės altitudės iki aukščiausios pastato konstrukcijos taško

Sklypo užstatymo tankumas – 30 %

Sklypo užstatymo intensyvumas – 0,40

Užstatymo tipas – G1- kitas (ne daugiau kaip 2 vienbučiai gyvenamieji pastatai sklype) (kt);

K, V, R – laisvo planavimo (lp); I1 – laisvo planavimo (lp), I2, E – nenormuojamas

Želdynų plotas – G1-25 % sklypo ploto; K-10% sklypo ploto; V-15-50%* sklypo ploto; I1-20% sklypo ploto; I2-nenormuojama; R- 40% sklypo ploto; E- nenormuojama;

(*PASTABA. Teritorijose (Nr. 1T, 2T, 13T, 14T) leidž. užstatymo tankis 30 proc. - maksimalus.

Rengiant atskirų žemės sklypų ar teritorijų žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus, žemės sklypuose su G1 naudojimo būdu - užst. tankio reikšmė nustatoma interpoliacijos būdu pagal STR 2.02.09:2005; Visuomeninės paskirties teritorijų naudojimo būdo žemės sklype mažiausias priklausomiesiems želdynams priskiriamas plotas nustatomas atsižvelgus į pastatų paskirtį).

Galimi žemės sklypų dydžiai – 900-2500 m²

Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai – netaikomi

Teritorijoje Nr. 14T projektuojamos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) (plotas- 6234 m²);
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) (plotas – 556 m²);

Teritorijoje Nr. 14T esami, projektuojami servitutai:

- Esamas „S1“ Kelio servitutas (viešpataujantis daiktas) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (sklype Nr.5250/0005:912) (plotas – 0,0204 ha);
- ESAMAS „S3“ Servitutas (viešpataujantis daiktas) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (sklype Nr. 5250/0005:909) (plotas -0,0253 ha);
- „S4“ Kelio servitutas (viešpataujantis daiktas) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku teritorijoms 1T, 2T, 13T, 14T ir sklypams Nr. 3-7, 8-12 (plotas- 0,03714 ha) projektuojamas;
- „S4-1“ servitutas (viešpataujantis daiktas) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas teritorijoms 1T, 2T, 13T, 14T ir sklypams Nr. 3-7, 8-12 (plotas- 0,03714 ha) projektuojamas;
- „S13T-1“ Kelio servitutas (viešpataujantis daiktas) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku per sklypą kad. Nr. 5250/0005:911 (Volungių g. 25, Akademijs) visiems (plotas – 0,0084 ha) projektuojamas;
- „S13T-2“ servitutas (viešpataujantis daiktas) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas per sklypą kad. Nr. 5250/0005:911 (Volungių g. 25, Akademijs) visiems (plotas – 0,0084 ha) projektuojamas;
- „S13T-3“ Kelio servitutas (viešpataujantis daiktas) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku per sklypą kad. Nr. 5250/0005:912 (Volungių g. 23, Akademijs) visiems (plotas -0,0224 ha) projektuojamas;
- „S13T-4“ servitutas (viešpataujantis daiktas) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas per sklypą kad. Nr. 5250/0005:912 (Volungių g. 23, Akademijs) visiems (plotas -0,0224 ha) projektuojamas;
- „S*“ Kelio servitutas (viešpataujantis daiktas) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku per sklypą kad. Nr. 5250/0005:939 (plotas -0,0299 ha) siūlomas projektuoti;
- S*1. servitutas (viešpataujantis daiktas) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas per sklypą kad. Nr. 5250/0005:939 (plotas - 0,0299 ha) siūlomas projektuoti;

SKLYPAS NR. 15 (plotas – 3714 m²)

Teritorijos naudojimo tipas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: kita (KT)

Naudojimo būdai: susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)

Leistinas sklype statyti pastatų aukštis – nenormuojamas

Sklypo užstatymo tankumas – nenormuojamas

Sklypo užstatymo intensyvumas – nenormuojamas

Želdynų plotas – nenormuojamas

Užstatymo tipas – nenormuojamas

Žemės sklype Nr. 15 projektuojamos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) (plotas – 3714 m²);
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) (plotas – 275 m²);

Žemės sklype Nr. 15 esami, projektuojami servitutai:

- ESAMAS „S1“ Kelio servitutas (viešpataujantis daiktas) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (sklype Nr.5250/0005:912) (plotas – 0,0204 ha);
- ESAMAS „S3“ Servitutas (viešpataujantis daiktas) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (sklype Nr. 5250/0005:909) (plotas -0,0253 ha);
- ESAMAS „S4“ Kelio servitutas (tarnaujantis daiktas) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku sklypams Nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 5250/0005:912 (Noreikiškių k. v. ,esančiam Kauno r. sav., Akademija, Volungių g. 23) (plotas -0,3714 ha)
- ESAMAS „S4-1“ Servitutas (tarnaujantis daiktas) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas sklypams Nr. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 5250/0005:912 (Noreikiškių k. v. ,esančiam Kauno r. sav., Akademija, Volungių g. 23) (plotas -0,3714 ha);
- „S13T-1“ Kelio servitutas (viešpataujantis daiktas) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku per sklypą kad. Nr. 5250/0005:911 (Volungių g. 25, Akademija) visiems (plotas – 0,0084 ha) projektuojamas;
- „S13T-2“ servitutas (viešpataujantis daiktas) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas per sklypą kad. Nr. 5250/0005:911 (Volungių g. 25, Akademija) visiems (plotas – 0,0084 ha) projektuojamas;
- „S13T-3“ Kelio servitutas (viešpataujantis daiktas) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku per sklypą kad. Nr. 5250/0005:912 (Volungių g. 23, Akademija) visiems (plotas -0,0224 ha) projektuojamas;
- „S13T-4“ servitutas (viešpataujantis daiktas) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas per sklypą kad. Nr. 5250/0005:912 (Volungių g. 23, Akademija) visiems (plotas -0,0224 ha) projektuojamas;
- „S*“ Kelio servitutas (viešpataujantis daiktas) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku per sklypą kad. Nr. 5250/0005:939 (plotas -0,0299 ha) siūlomas projektuoti;
- „S*1“ servitutas (viešpataujantis daiktas) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas per sklypą kad. Nr. 5250/0005:939 (plotas - 0,0299 ha) siūlomas projektuoti;

PASTABA. „S4“ ir „S4-1“ servitutai suprojektuoti ir įregistruoti sklypams, suformuotiems formavimo ir pertvarkymo projektu. Papildomas kelio servitutas ar servitutas su teise tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas – neprojektuojamas naujiems projektuojamiems sklypams detaliojo plano sprendiniuose, o skaidant esamus sklypus tarnauja esami, įregistruoti servitutai „S4“ ir „S4-1“.

Detalusis planas parengtas vadovaujantis Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatymo (*Suvestinė redakcija nuo 2024-11-01*), kitais įstatymais ir poįstatyminiais aktais, normatyviniais dokumentais. Projektas atitinka aplinkosauginius, higieninius ir priešgaisrinius reikalavimus. Detalų planą keisti ar jo sprendinius koreguoti galima tik Teritorijų planavimo įstatyme numatyta tvarka.

