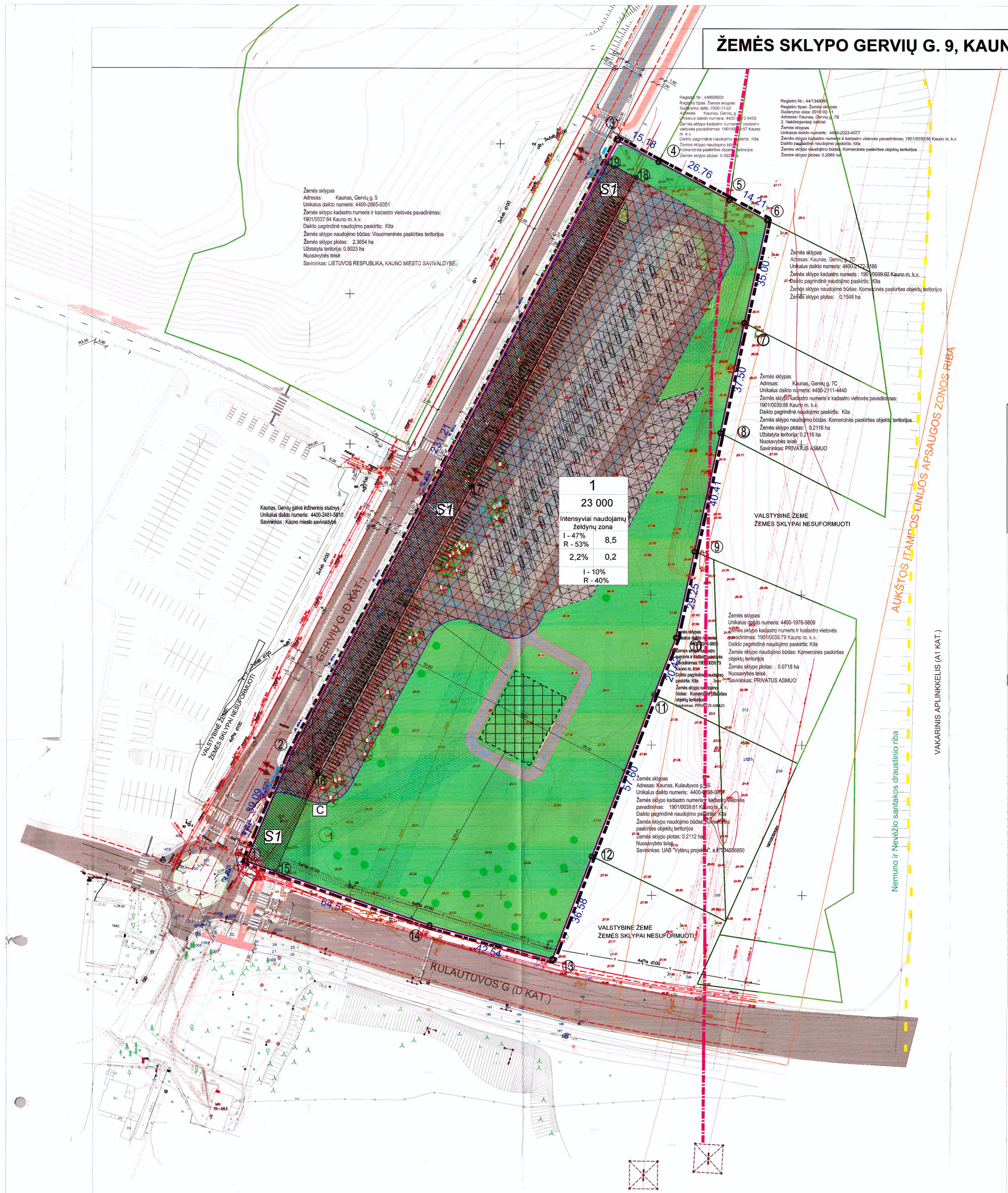
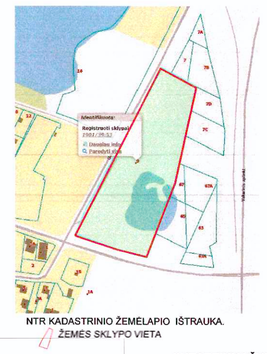
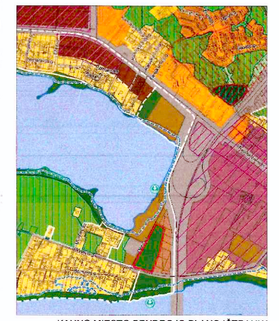
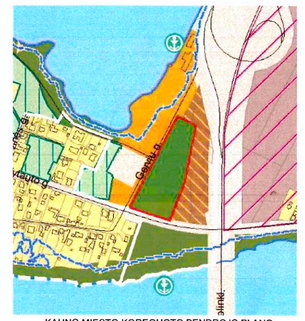
ŽEMĖS SKLYPO GERVIŲ G. 9, KAUNE, DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS



Funkcinės zonos pavadinimas	Žymėjimas Pagrindiniame (reglamentų) brėžinyje	Funkcinės zonos apibūdinimas	Galimos žemės paskirtys ir naudojimo būdai	Leistinas užstatymo intensyvumas UI ir užstatymo aukštis (tinkamos skliypui)	Pastabos
Konservacinės teritorijos zona (Kauno gynybinio paveldo teritorijos)		Pilakalnis, pilys, Kauno tvirtovė ir kitos inžinerinės gynybines teritorijos, reikšmingos miesto kraštovaizdžiui	• Konservacinės paskirties • Kitos paskirties: ○ Visuomeninės paskirties teritorijos ○ Komercinės paskirties objektų teritorijos ○ Bendro naudojimo teritorijos. ○ Atskirųjų želdynų teritorijos	UI ir leistinas aukštis nustatomas kultūros paveldo specialistiniais planais arba vertingųjų savybių vertinimo aktais	Šiose teritorijose gali būti kitokio naudojimo būdo sklypų, nei nurodyta. Šie sklypai gali būti naudojami pagal esamą naudojimo būdą laikantis kultūros paveldo objektų apsaugos reikalavimų numatant papildomą paskirtį - konservacinę paskirtį.
Intensyviai naudojamų želdynų zona		Neužstatyta funkcinė zona, kuria išskiriamos urbanizuotų teritorijų viešosios erdvės ir bendram naudojimui pritaikyta atskirųjų želdynų teritorijos	• Kitos paskirties: ○ Bendro naudojimo teritorijos ○ Atskirųjų želdynų teritorijos ○ Rekreacinės teritorijos ○ Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos ○ Savivaldybės ar užsienio šalių konsulinių teritorijos • Konservacinės paskirties ○ Kultūros paveldo objektų žemės sklypai • Mišrių tikio paskirties	UI iki 0,2, aukštis iki 8,5 m.	Galima tik šiems teritorijoms taptarnauti skirtų statinių statyba. Intensyviai tarkymui naudojamuose želdynuose, esančiuose Nemuno ir Neries pakrantėse, gali būti numatoma įrengti kratinius ir gatvių visuomeninę reklamą turinčius pastatus savivaldybės Tarybos sprendimu. Tokiu atveju užstatymo intensyvumas ir aukštis numatomas atliekant architektūrines studijas ir rengiant detalųjo teritorijų planavimo dokumentus.


NTR KADASTRINIO ŽEMĖLAPIO IŠTRAUKA.
ŽEMĖS SKLYPO VIETA


KAUNO MIESTO BENDROJO PLANO IŠTRAUKA.
ŽEMĖS SKLYPO VIETA


KAUNO MIESTO KOREGUOTO BENDROJO PLANO IŠTRAUKA.
ŽEMĖS SKLYPO VIETA

Detaliojo plano rengimo tikslai ir uždaviniai:

1. Numatomos teritorijos naudojimo ir apsaugos priemonės, statybų bei aplinkos tvarkymo priemonės, statybos reglamentai, patikslinamas / keičiamas teritorijos naudojimo būdas (vadovaujantis Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. sausio 20 d. įsakymu Nr. 3D-37/D1-40 (Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 11 d. įsakymo Nr. 3d-830/D1-920 redakcija).
2. Koreguojamas žemės sklypo Gervių g. 9 detalusis planas, patvirtintas Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2005 m. rugpjūčio 4 d. įsakymu Nr. A-2714 „Dėl žemės sklypo prie Lampėdžio ir Gervių g. detaliojo plano patvirtinimo", siekiant pakeisti šio žemės sklypo naudojimo būdą bei pakeisti suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentus kitais ir nustatyti papildomus suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentus, vadovaujantis Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais.
3. Planavimo sprendiniai turi neprieštarauti Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrajam planui, patvirtintam Kauno miesto savivaldybės tarybos 2014 m. balandžio 10 d. sprendimu Nr. T-209 „Dėl Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano patvirtinimo", pakoreguotam Kauno miesto savivaldybės tarybos 2019 m. gegužės 14 d. sprendimu Nr. T-196 „Dėl Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano korektūros patvirtinimo", sprendiniams.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

N		N. Sklypo numeris
M		M. Sklypo plotas
1		1. Teritorijos naudojimo zona pagal Bendrąjį planą
2	3	2. Teritorijos naudojimo būdas
4	5	3. Statinių maksimalus aukštis
6		4. Sklypo užstatymo tankis (normatyvinis)
		5. Sklypo užstatymo intensyvumas
		6. Želdinių procentinis kiekis sklype

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) kampų žymėjimas planė	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės X	Y	Sklypo (jo dalies) plotas, kv.m	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai: Funkcinės zonos pavadinimas pagal Bendrąjį planą	Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai	Leistinas pastatų aukštis: Nuo žemės paviršiaus, m	Aukščiausias, m	Užstatymo tankis proc.	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, proc.	Pastatų aukštų skaičius	Statinių paskirtys	Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai: Servitutai	Kiti reglamentai
1	1	6085861.10	489115.21	23000	Intensyviai naudojamų želdynų zona	1) Inžinerinės infrastruktūros teritorija (kitos paskirties žemė), 2) bendro naudojimo erdvių. želdynų teritorija (kitos paskirties žemė).	Kita	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos - 47% Rekreacinės teritorijos - 53%	8,5	-	2,2	UI iki 0,2	Atskirai stovintys pastatai	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos - 10% Rekreacinės teritorijos - 40%	2	Rekreacijai skirtoje žemės sklypo dalyje planuojamas poilsio paskirties pastatas ilgalaikiam ar trumpalaikiam poilsiui.	S1- (115), naujai planuojamas. teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas). Servitutas tarnauja inžinerinės infrastruktūros statiniu Gervių gatvės naudotojams. (Gervių g. unikalus nr: 4400-2481-5810). Plotas: 0.2797 ha	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius - dešimtas skirsnis). Plotas: 0,5737 ha. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius - ketvirtas skirsnis). Plotas: 0,0735 ha. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių, infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius - vienuoliktasis skirsnis). Plotas: 0,0428 ha. Kelio apsaugos zona (III skyrius - antrasis skirsnis). Plotas: 0,3459 ha. Kraštovaizdžio draustinių (V skyrius- dvidešimt antras skirsnis). Plotas: 2,3000 ha. Aerodromų apsaugos zona E (III skyrius - pirmas skirsnis). Plotas: 2,3000 ha.
	2	6085897.16	489130.28															
	3	6086101.18	489239.07															
	4	6085954.24	489160.85															
	5	6085956.93	489174.62															
	6	6086074.66	489288.56															
	7	6086040.47	489281.07															
	8	6086003.84	489173.05															
	9	6085964.36	489264.41															
	10	6085935.79	489258.16															
	11	6085916.72	489250.86															
	12	6085862.93	489230.27															
	13	6085828.77	489217.20															
	14	6085839.89	489176.14															
S1	15	6085857.67	489125.04	2797														
	16	6085890.10	489139.08															
	17	6085985.92	489190.10															
	18	6086088.81	489244.96															
	19	6086093.85	489235.16															
	20	6085897.16	489130.28															
	1	6085861.10	489115.21															

MEDŽIŲ ŽINIARAŠTIS

Medžio Nr. skype	Medžio pavadinimas	Ø cm	Būklė	Želdinio kodas	Tvarkymo priemonės
1	Robinija baltažiedė	35	gera	———	saugomas
2	Liepa mažalapė	10-15	patenkinama, trikamienė	———	kirsti, ant važiuojamosios dalies
3	Liepa mažalapė	21	vidutinė, dvikamienė	25282	kirsti, ant važiuojamosios dalies
4	Liepa mažalapė	18	patenkinama, trikamienė	25283	kirsti, ant važiuojamosios dalies
5	Liepa mažalapė	5-15	gera, dvikamienė	25306	kirsti, ant važiuojamosios dalies
6	Liepa mažalapė	25	gera, dvikamienė	25305	kirsti, ant važiuojamosios dalies
7	Liepa mažalapė	10-15	vidutinė, dvikamienė	25304	kirsti, ant važiuojamosios dalies
8	Liepa mažalapė	15-30	gera, dvikamienė	———	kirsti, ant važiuojamosios dalies
9	Liepa mažalapė	10-15	vidutinė, dvikamienė	———	kirsti, ant važiuojamosios dalies
10	Robinija baltažiedė	20	gera	———	kirsti, ant važiuojamosios dalies
11	Liepa mažalapė	5-15	patenkinama, trikamienė	———	kirsti, ant važiuojamosios dalies
12	Liepa mažalapė	10-15	bloga , pažeista puvinio	———	kirsti, ant važiuojamosios dalies
13	Robinija baltažiedė	15	gera, dvikamienė	———	kirsti, ant važiuojamosios dalies
14	Liepa mažalapė	21	patenkinama, trikamienė	———	kirsti, ant važiuojamosios dalies
15	Liepa mažalapė	5-15	gera, dvikamienė	———	kirsti, ant važiuojamosios dalies
16	Liepa mažalapė	10-15	vidutinė, dvikamienė	———	kirsti, ant važiuojamosios dalies
13	Robinija baltažiedė	30	patenkinama	———	kirsti, ant važiuojamosios dalies
17	Liepa mažalapė	10-30	bloga, dvikamienė	———	kirsti, ant važiuojamosios dalies
18	Karklas	10-15	patenkinama	———	kirsti, ant važiuojamosios dalies
19	Liepa mažalapė	5-15	bloga , pažeista puvinio	———	kirsti, ant važiuojamosios dalies
20	Liepa mažalapė	23	gera, dvikamienė	———	kirsti, ant važiuojamosios dalies
21	Liepa mažalapė	5-10	patenkinama	———	kirsti, ant važiuojamosios dalies
22	Karklas	10-15	patenkinama	———	saugoti
23	Liepa mažalapė	5-15	patenkinama	———	kirsti, ant važiuojamosios dalies
24	Liepa mažalapė	21	patenkinama	———	saugoti
25	Liepa mažalapė	10-15	patenkinama, trikamienė	———	saugoti
26	Liepa mažalapė	10-15	patenkinama	———	kirsti, ant važiuojamosios dalies
	Liepa mažalapė	12-25	patenkinama, trikamienė	———	kirsti, ant važiuojamosios dalies

PASTABOS:

1. Detaliojo plano sprendiniai atitinka Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (patvirtinto 2014-04-10 sprendimu Nr. T-209, pakoreguoto Kauno miesto savivaldybės tarybos 2019-05-14 d. sprendimu Nr. T -196 „Dėl Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano korektūros patvirtinimo"), sprendinius.

2. Pakoreguotame detaliajame plane nustatyti šie teritorijos naudojimo reglamentai: teritorijos funkcinė zona pagal BP sprendinius - intensyviai naudojamų želdynų zona.

3. DP galiojimo riba sutampa su esamo žemės sklypo Gervių g. 9 riba.

4. Sklype Nr.1 planuojamų statyti pastatų / statinių vieta gali kisti statinių statybos zonos ribose, išlaikant reikalingus priešgaisrinius ir kitus normatyvinius atstumus tarp pastatų, inžinerinių tinklų ir sklypų ribų. Statyba inžinerinių tinklų apsaugos zonoje galima tik parengus inžinerinių tinklų išklėimo techniniu projektus ir suderinus juos su tinklus eksploatuojančiomis institucijomis.

5. Detaliuoju planu nustatytas leistinas statinių aukštis sklype Gervių g. 9, Kaune - iki 8,5 metrų aukščio. Atstumas nuo pastatų iki sklypo ribos numatomas pagal galiojančius teisės aktų reikalavimus: ne mažesnis nei 3 metrai, kai pastatas yra 8,5 metrų aukščio ir didinamas po 0,5 metro kiekvienam pastato aukščio metrui.

6. Preliminari želdynų plotams skirta sklypo Nr.1 dalis - Gervių g. 9, dalis plotas apie 11500 kv.m. Privalomuosiuose teritorijos naudojimo reglamentuose nurodytas planuojamos teritorijos sklypo apželdinimas (priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto. Numatomas priklausomųjų želdynų plotas procentais nuo žemės sklypo ploto (vadovaujantis atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normomis, patvirtintomis LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1- 53 „Dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo"):
- Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijoje - 10 %;
- Rekreacinėje teritorijoje - 40 %.

7. Esami hidrantai nutolę nuo planuojamo sklypo daugiau kaip 200 m, todėl gaisriniai hidrantai išorės gaisrų gesinimui turi būti projektuojami techniniu projektavimo metu, vadovaujantis "Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės". Atstumas iki artimiausios priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos, Kauno PGV 5-osios komandos, Žemaičių pl. 33, Kaune - 6 km. Gaisriniai hidrantai išorės gaisrų gesinimui turi būti projektuojami techniniu projektavimo metu, pagal išduotas projektavimo sąlygas, vadovaujantis "Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis". Keliai planuojamoje teritorijoje, skirti gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti, turi atitikti "Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai" reikalavimus. Aaikštelės gaisrinės technikos apsisukimui nenumatomos, nes prie planuojamos užstatytos teritorijos privažiavimas galimas iš visų pusių.

8. Automobilių stovėjimo vietų skaičius sklype Nr.1 numatytas vadovaujantis STR "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai", 30 lentelė "Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius", Automobilių stovėjimo vietų išdėstymas žemės sklype planuojamas vadovaujantis 32* lentele "Atstumai nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų, garažų, atvirojo tipo automobilių saugyklų, atsižvelgiant į esamų įregistruotų pastatų paskirtį".

Detaliuoju planu sklype Gervių g. 9, Kaune, suplanuotos 229 automobilių stovėjimo vietos. Jų skaičius ir išdėstymas gali būti tikslinami techninio projekto metu, atsižvelgiant į esamų įregistruotų pastatų paskirtį, plotą ir darbuotojų skaičių, vadovaujantis galiojančiais teisės aktais ir normomis.

9. Į žemės sklypą Gervių g. 9 planuojama nauja įvaža iš Kauno m.sav. teritorijos BP esamos D kategorijos gatvės. Esamos dvi įvažos išsaugomos.

10. Sklypo apželdinimo bei susisiekimo infrastruktūros sprendiniai gali būti tikslinami ir detalizuojami TP metu, pagal konkrečią projektavimo užduotį. Eismo organizavimo schema pateikiama brėžinyje 495-17-DP_B-03.

11. Vykdant veiklą planuojamame sklype nebus pažeisti trečiųjų asmenų interesai, priešgaisriniai, aplinkos apsaugos ir kiti reikalavimai.

12. Gretimose teritorijose vykdoma ūkinė veikla neturi neigiamos įtakos planuojamame sklype numatomai ūkinei veiklai.

Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojas
Paulius Kerga
2021-04-29

Kauno miesto savivaldybės administracijos Miesto plėtros ir architektūros skyriaus Urbanistikos poskyrio vyriausioji specialistė
Danguolė Bulavienė
2021-04-29

UAB „Kauno planas" Kauno miesto savivaldybės įmonių grupės įmonė, Laisvės al. 53, LT-44251 Kaunas, tel. (8 37) 32 00 00, faktas (8 37) 32 00 01, el. p. info@kaunoplanas.lt, www.kaunoplanas.lt, duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 300060819, PVM mokėtojo kodas LT100006819

Atest. Nr. 1303

KAUNO PLANAS

A1202	PV	V.Zaltauskienė	
	Arch.	E.Zizas	

Stūmio projekto pavadinimas: ŽEMĖS SKLYPO GERVIŲ G. 9, KAUNE, DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS

Brėžinys: DETALIOJO PLANO BRĖŽINYS, M 1:500

Laida: 0

LT

PROJEKTO ORGANIZATORIUS: KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

Brėžinio žymuo: 495-17-DP_B-01

Lapas: 1 Lapų: 1