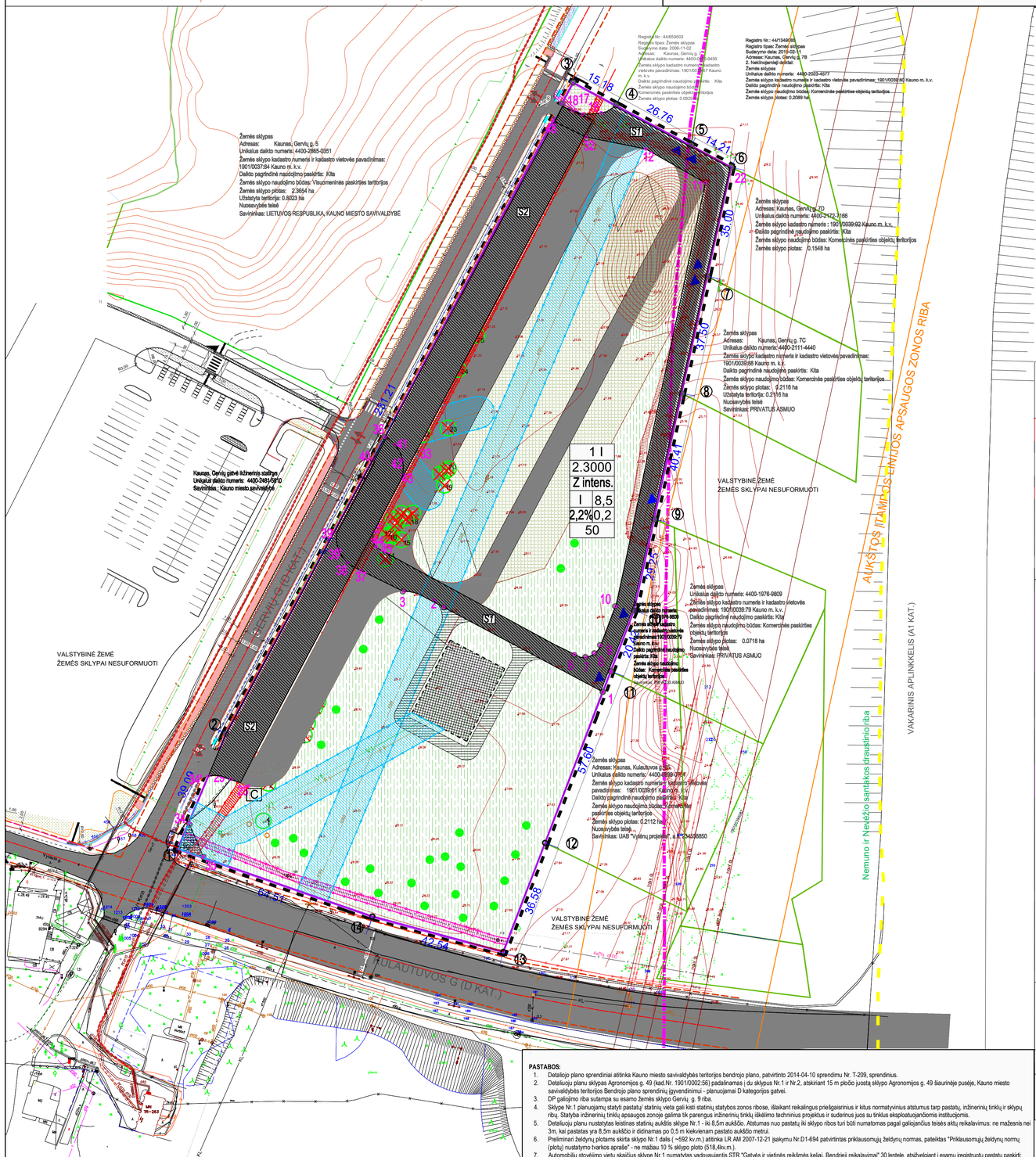
ŽEMĖS SKLYPO GERVIŲ G. 9, KAUNE, DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO PROJEKTAS



KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS TERITORINIO BANDYMAIS PLANAS. SPRENDINIAI MIESTO STRUKTŪRA

Funkcinės zonos pavadinimas	Žymėjimas Teptiniuose (reglamentų kodifikacija)	Funkcinės zonos apibūdinimas	Galimos (neįeis paskirtyje ir naudojime bei	Leistinas užstatymo intensyvumas UI ir užstatymo aukštis (aukstais/aukštais)	Postabos
Komercinės teritorijos zona (Kauno gamybinės teritorijos)		Pilkšiai, ūkiai, Kauno miesto ir šiaur. laisvosios gamybinės teritorijos, esiančios miesto teritoriniuose	• Komercinės paskirties ○ Kultūros paveldo objektai ir jomis siūlyti • Kitos paskirties ○ Gyvenamosios paskirties teritorijos ○ Komunalinės paskirties objektai ir teritorijos ○ Darželiai visuomeninės teritorijos ○ Atskiriąsi žeidinių teritorijos	UI iki keturiems aukštams numatomas laikinas poveikis upelių kokybei ir planuojamos kultūrinės veiklos turėjimą, esantiems zonos	Šioje teritorijoje galėtų būti kiekio naudojimo kitiš. skyrę, tai numatyta. Šio etapo gali būti nustatyti pagal zonos naudojimo būdą žiliamiš kaiteris ir kitos teritorijos, esančios vidaiteriniuose pagalbiniu poskyrė. komercinės paskirtis
Intensyvaus naudojimo žeidinys zona		Naujo veiksio funkcinė zona, kuria žiliamiesa kompleksiškai siūlomos veiksnio sričiose ir bendrasis naudojimas prioritetą erdėnąją. Ričiūnų teritorijos	• Kitos paskirties ○ Darželiai visuomeninės teritorijos ○ Sveikatos ir socialinės teritorijos ○ Rekreacinės teritorijos ○ Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos ○ Sanitarinės ir ištikstinės žeidinių teritorijos • Komercinės paskirties ○ Kultūros paveldo objektai, žeidinė. skyrę • Mišrių žeidinė paskirties	UI iki 0,2, aukštis iki 8,5 m.	Galimas tik esamo užstatymo apimtimi siūlyti detalaiš skyrę. Remiantysi kultūrinėmis vertybėmis ir saugomos Nelėpynos, saugomos Nemuno ir Neris pakrantės, gali būti atmatuota ir kitos teritorijos. Kai numatomas užstatymas, turėtų būti numatomas poveikis ovinėdėjiš Taryba atsižvelgs. Tokio poveikio užstatymo intensyvumas ir aukštis nustatomas. Kai nedėjiš ir neviešoje dėdėjiš teritorija planavimo dokumentas
Ekstensyvaus naudojimo žeidinys zona		Mažesio apsaugoties dėdėjiš, reginėdėjiš horizontai	• Kitos paskirties ○ Atskiriąsi žeidinių teritorijos (gamybinės ir sklaidiąsis paskirties žeidinys) ○ Susisiekimo ir inžinerinių tinklų, komunikacijų tarnavimo • Komercinės paskirties ○ Kultūros paveldo objektai, žeidinė. skyrę • Mišrių žeidinė paskirties		Šioje zonoje siūlomi naujai žeidinė. Kai numatomas užstatymas kai žeidinė. kiekiš ir kitos teritorijos, esančios zonos naujai gyvenamųjų žeidinių zona.

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, patiksilinamas/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 detaliųjį planą, patvirtintą Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2005 m. rugpiūčio 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", pakoreguoto 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 tipas
2	2. Teritorijos naudojimo būdas
3	3. Statinių maksimalus aukštis, kai iki sklypo ribos 5 ir daugiau m
4	4. Sklypo užstatymo tankis (normatyvinis)
5	5. Sklypo užstatymo intensyvumas
6	6. Želdinių procentinis kiekis sklype

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) kampų žymėjimas plane	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės X	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės Y	Sklypo (jo dalies) plotas, kv.m	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai: teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus, m	leistinas pastatų aukštis: altitudė, m	užstatymo tankis proc.	užstatymo intensyvumas	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai: mažiausi, kv.m	galimi žemės sklypų dydžiai: didžiausi, kv. m	priklausomąjį želdynų ir želdinių teritorijų dalys, proc.	Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai: pastatų aukštų skaičius	Statinių paskirtys	Servitutai	Kiti reglamentai
1	1	6085861.10	489115.21	2, 3000 ha	Z intens - Intensyviai naudojamų želdynų zona: Neužstatyta funkcinė zona, kuria išskiriamos urbanizuotų teritorijų viešosios erdvės, ir bendram naudojimui pritaikytų atskirųjų želdynų teritorijos.	Kitos paskirties: susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos	8,5		2,2	UI iki 0,2	atskirai stovintys pastatai	-	-	50 proc.	2	Paslaugų ir maitinimo	***S1(203)*-(naujai planuojamas) teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas) Plotas: 0.2319 ha Servitutas tarnauja žemės sklypams, Kad. Nr.: 1901/0039:61,1901/0039:79, 1901/0039:88, 1901/0039:92, 1901/0039:80, 1901/0039:67** ***S1-(206)*-(naujai planuojamas) teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) servitutas tarnauja Gervių g. unikalus nr. Plotas: 0.2319 ha** ***S2-(115)*-(naujai planuojamas) teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas). Servitutas tarnauja inžinerinės infrastruktūros statiniui Gervių gatvės naudotojams (statinio unikalus nr. 4400-2481-5810) Plotas: 0.2712 ha** ***S3-(115)*-(naujai planuojamas)teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas Kulautuvos g. infrastruktūros plėtrai). Plotas: 0.0040 ha**	Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje. Aprašymas: 26 vnt. III Skyrius - dešimtas skirsnis - vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos DPlotas: 0.5737 ha. III Skyrius - tetvirtasis skirsnis - elektros tinklų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos. Plotas: 0.0735 ha. III Skyrius - vienuoliktasis skirsnis - viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių, infrastruktūros apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos. Plotas: 0.0428 ha. III Skyrius - antrasis skirsnis - kelio apsaugos zona. Plotas: 0.3459 ha. V skyrius- dvidešimt antras skirsnis- kraštovaizdžio draustiniuose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos. Plotas: 2, 3000 ha. Aerodromų apsaugos zona E -III Skyrius - pirmas skirsnis. Plotas: 2, 3000 ha.
S1	40	6085983.21	489176.34																
	39	6085959.92	489164.96																
	39'	6085955.10	489165.52																
	38	6085950.83	489168.27																
	37	6085948.29	489172.53																
	3	6085941.72	489185.92																
	2	6085936.74	489198.53																
	1	6085910.235	489248.376																
	10	6085935.79	489258.16																
	9	6085964.36	489264.41																
	8	6086003.84	489173.05																
	7	6086040.47	489281.07																
	6	6086074.66	489288.56																
	5	6085956.93	489174.62																
	4	6085954.24	489160.85																
	3	6086101.18	489239.07																
	16	6086091.70	489247.83																
	17	6086091.32	489242.14																
	18	6086092.35	489239.05																
	46	6086089.21	489232.714																
	32	6086084.132	489243.164																
	12	6086080.37	489261.84																
	11	6086069.79	489280.502																
	10	6085937.02	489252.41																
	9	6085924.86	489247.79																
	8	6085922.38	489245.74																
	7	6085921.17	489243.00																
	6	6085922.05	489239.50																
	45	6085955.65	489177.36																
	44	6085957.83	489176.30																
	5	6085960.46	489176.68																
	43	6085978.08	489185.58																
	42	6085982.98	489185.61																
	41	6085987.80	489183.18																
	36	6085990.12	489180.06																
S2	28	6085880.81	489137.39																
	29	6085882.87	489131.82																
	34'	6085883.88	489124.73																
	2	6085897.16	489130.28																
	46	6086089.21	489232.71																
	16	6086091.70	489247.83																
	17	6086091.32	489242.14																
S3	32	6086084.13	489243.16																
	1	6085861.10	489115.21																
	34	6085869.15	489118.67																
	35	6085858.60	489123.20																

MEDŽIŲ ŽINIARAŠTIS

Medžio Nr. sklype	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
				———	kirsti, ant važiuojamosios dalies

Želdinio kodas pateiktas pagal žemėlapio "Kauno želdynų duomenis. Želdynų tvarkymas vykdomas pagal LR želdynų įstatymą ir "Kauno miesto želdynų apsaugos taisykles, patvirtintas 2016 m. lapkričio 29 d. Kauno miesto tarybos sprendimu Nr. T-602.

PASTABOS:

1. Detaliojo plano sprendiniai atitinka Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano, patvirtinto 2014-04-10 sprendimu Nr. T-209, sprendinius.
2. Detaliojo plano sklypas Agronomijos g. 49 (kad.Nr. 1901/0002:56) padalinamas į du sklypus Nr.1 ir Nr.2, atskiriant 15 m pločio juostą sklypo Agronomijos g. 49 šiaurinėje pusėje, Kauno miesto savivaldybės teritorijos Bendrojo plano sprendinių įgyvendinimui - planuojamai D kategorijos gatvei.
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 išklėlimo techninius projektus ir suderinus juos su tinklus eksploatuojančiomis institucijomis.
5. Detaliojo plano nustatytas leistinas statinių aukštis sklype Nr.1 - iki 8,5m aukščio. Atstumas nuo pastatų iki sklypo ribos turi būti numatomas pagal galiojančius teisės aktų reikalavimus: ne mažesnis nei 3m, kai pastatas yra 8,5m aukščio ir didinamas po 0,5 m kiekvienam pastato aukščio metrui.
6. Preliminari Želdynų plotams skirta sklypo Nr.1 dalis (~592 kv.m.) atitinka LR AM 2007-12-21 įsakymu Nr.D1-694 patvirtintas priklausomųjų želdynų normas, pateiktas "Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos apraše" - ne mažiau 10 % sklypo ploto (518,4kv.m.).
7. Automobilių stovėjimo vietų skaičius sklype Nr.1 numatytas vadovaujantis STR "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" 30 lentelę, atsižvelgiant į esamų įregistruotų pastatų paskirtį: paslaugų ir maitinimo paskirties pastatuose - 1 vieta 100 kv.m. darbo patalpų ploto (757,77 kv.m. - 8 vt.), sandėliavimo paskirties pastatai - 1 vieta 200 kv.m. sandėlių ploto (314,09 kv.m. - 2 vt.). Viso - ne mažiau 10 vt. Detaliojo plano sklype Nr. 1 suplanuotos 27 automobilių stovėjimo vietos. Jų skaičius ir išdėstymas turi būti tikslinami techninio projekto metu, įvertinant naujai projektuojamų pastatų paskirtį, plotą ir darbuotojų skaičių, vadovaujantis galiojančiais teisės aktais ir normomis.
8. | sklypa Nr.1 planuojama nauja įvaža iš Kauno m.sav. teritorijos BP planuojamos D kategorijos gatvės sklype
9. Gaisriniai hidrantai išorės gaisrų gesinimui turi būti projektuojami techninio projektavimo metu, pagal išduotas projektavimo sąlygas, vadovaujantis "Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės".
10. Keliai planuojamoje teritorijoje, skirti gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti, turi atitikti "Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai" reikalavimus.a aikštelė gaisrinės technikos apsisukimui neteomotmos, nes prie planuojamos uždaytytos teritorijos privažiavimas galimas iš visų pusių,
11. Sklypų apželdinimo bei susisiekimo infrastruktūros sprendiniai turi būti tikslinami ir detalizuojami TP metu, pagal konkrečią projektavimo užduotį. Eismo organizavimo schema pateikiama DP-03.
12. Planuojamų sklypų plotus, kraštinių ilgius ir kampų koordinates tikslinti atliekant geodezinius matavimus. Išmatavimai pateikti metrais.
13. Vykdant veiklą planuojamuose sklypuose nebus pažeisti trečiųjų asmenų interesai, priešgaisriniai, aplinkos apsaugos ir kiti reikalavimai.
14. Požeminės teritorijos valdytoja (kiekvieną sklypą ir naujai projektuojamą ištaisę planuojamoje gatvėje) privalo užtikrinti

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Planuojamų sklypų riba
- Detaliojo plano veikimo riba
- Gretimų žemės sklypų ribos
- Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos
- Gatvės raudonosios linijos
- Gatvės ašinė linija
- Užstatymo zonos riba
- Planuojama užstatymo zona
- Planuojama automobilių saugojimo antžeminių aikštelių zona
- Veja
- Ažūrinė trinkelių danga su vejos intarpais
- Asfalto danga
- Planuojami įvažiavimai / išvažiavimai į žemės sklypą
- Planuojami servitutiniai įvažiavimai /išvažiavimai į gretimus žemės sklypus
- Planuojamas servitutas
- aukštos įtampos elektros kabelio požeminė linija
- Esamas fekalinių nuotekų tinklas
- Esamas vandentiekio tinklas
- Esamas lietaus nuotekų tinklas
- Esamas viešųjų ryšių tinklas
- Esama elektros linija
- E1 Planuojamas elektros įvadas
- V1 Planuojamas vandentiekio įvadas
- F1 Planuojamas fekalinės kanalizacijos įvadas
- Vandentiekio ir nuotekų tinklų apsaugos zona
- Elektros inžinerinių tinklų apsaugos zona
- Planuojama ryšių tinklo apsaugos zona
- Planuojama kelio apsaugos zona
- Planuojama kelio apsaugos zonos riba
- KERTAMI MEDŽIAI
- Planuojamų atsodinti medžių vieta
- Aukštos įtampos apsaugos zonos riba
- C Buitinių atliekų konteinerių aikštelė

0	2020				
Laida	Išsiųsta data	Laidos statusas / kodinė priežastis (jei taikoma)			
Atsak. Vad.	Vardas, pavardė	Parašas	Žemės sklypo projektavimas	ŽEMĖS SKLYPO GERVIŲ G. 9, KAUNE, DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO PROJEKTAS	
1303	Sertifikuotas projektuotojas Nr.			KAUNO PLANAS	
1202	PV	V.Žalkauskienė	Brėžinys	DETALIOJO PLANO BRĖŽINIAI M1:500	Lt
	Arch.	Z.Žiak			
	Arch.	T.Remas			
LT	PROJEKTO ORGANIZATORIUS KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS		Brėžinio žymuo	429-121-00-TP-SP_B-01	Lapas Lt
					-