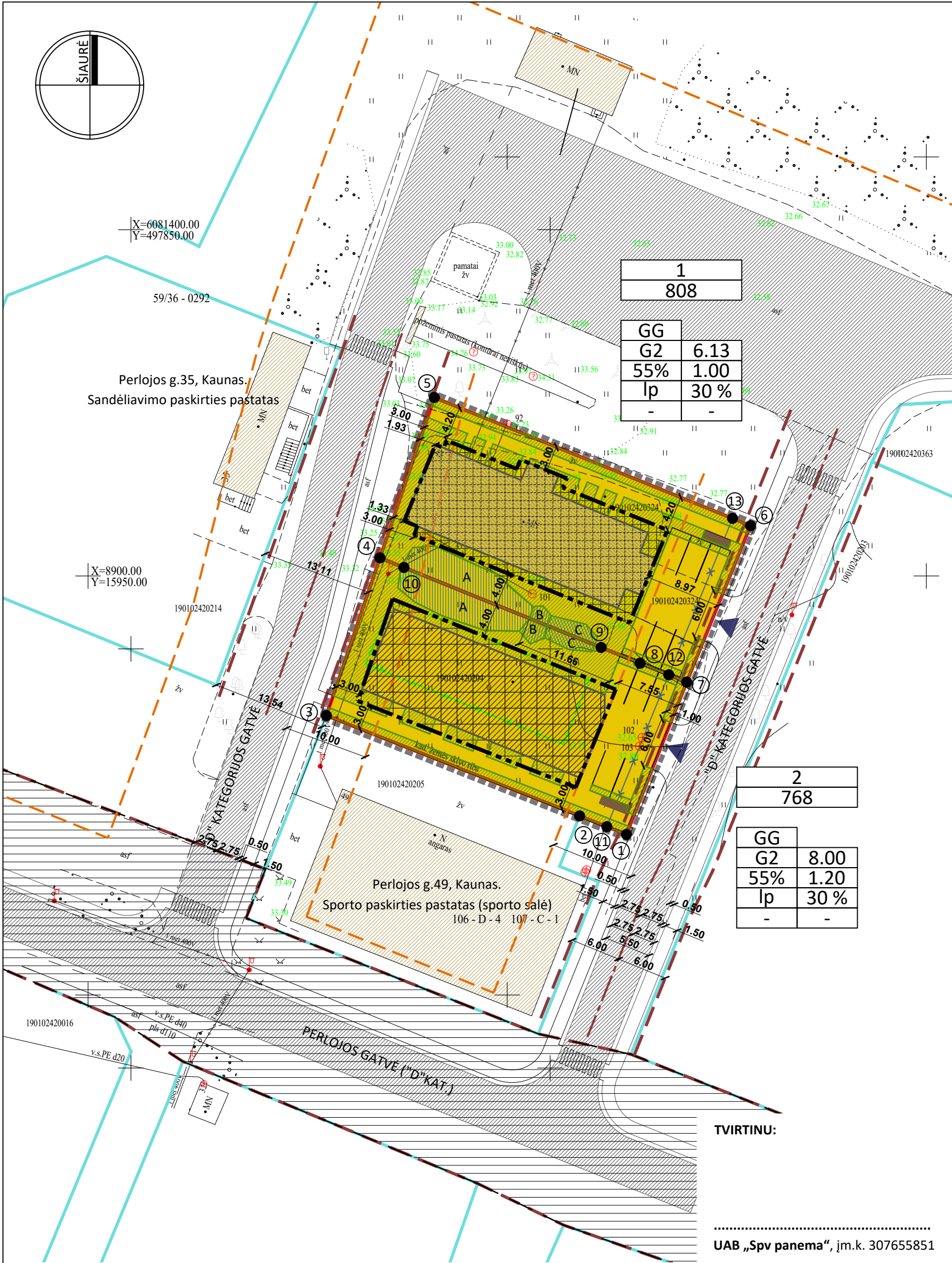




SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

n - ŽEMĖS SKLYPO NUMERIS

m - ŽEMĖS SKLYPO PLOTAS (kv.m)

T - TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS

1 - ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS

2 - LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS (m)

3 - LEISTINAS SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS (%)

4 - LEISTINAS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS

5 - UŽSTATYMO TIPAS

6 - PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS (%)

DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBA

JREGISTRUOTOS SKLYPŲ RIBOS

KAIMYNIŲ SKLYPŲ RIBOS

NAUDOJIMO BŪDAS: DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ IR BENDRABUČIŲ TERITORIJOS

ESAMI PASTATAI SKLYPE

PRELIMINARI PASTATŲ STATYBOS VIETA

GRIAUNAMI STATINIAI

PRIKLAUSOMIEJI ŽELDYNAI

A - VAIKŲ ŽAIDIMO AIKŠTELĖ

B - AKTYVAUS POILSIO ZONA

C - RAMAUS POILSIO ZONA

GRETIMAS UŽSTATYMAS

▲ JVAŽIAVIMAS / IŠVAŽIAVIMAS

■ STATINIŲ STATYBOS ZONA h ~ 6.13 m

■ STATINIŲ STATYBOS ZONA h ~ 8.00 m

■ STATINIŲ STATYBOS RIBA

■ AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS

--- GATVĖS AŠINĖS LINIJOS

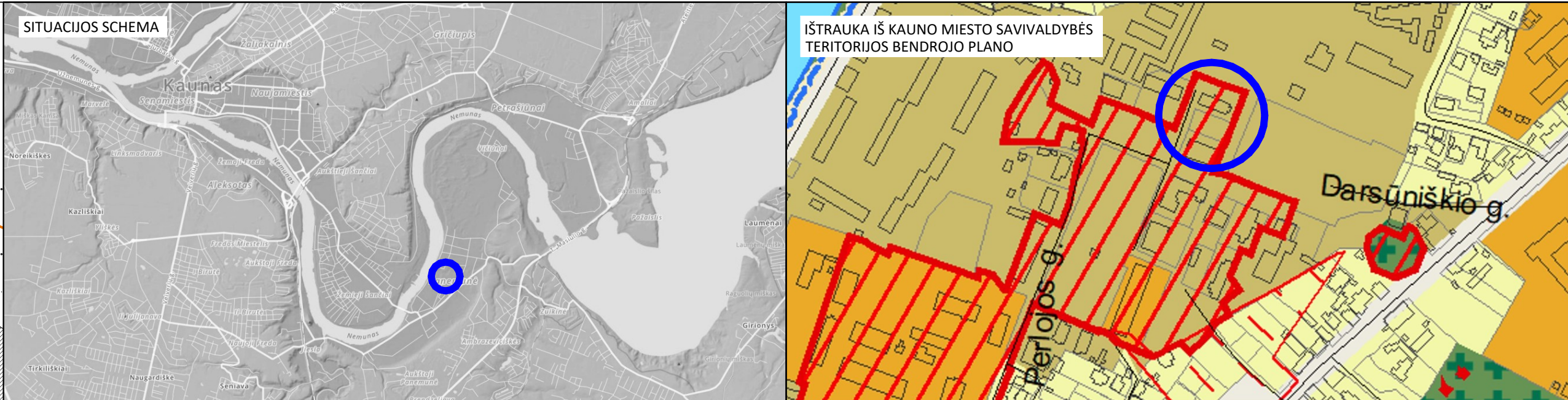
--- GATVĖS RAUDONOSIOS LINIJOS

--- KELIO APSAUGOS ZONA

■ INVENTORIZUOTI INŽINERINIAI STATINIAI

■ NAIKINAMAS SERVIDUTAS

■ BUITINIŲ ATLIKŲ KONTEINERIŲ VIETA



DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ																															
Sklypo Nr.	Sklypo kampų žymėjimas plane	Sklypo kampų koordinatės		Sklypo (jo dalies) plotas m²	PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI										PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI																
					teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	leistinas pastatų aukštis		užstatymo tankis %	užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai		priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys (%)	Pastatų aukštų skaičius	Statinių paskirtys	Kiti reglamentai													
		nuo žemės paviršiaus (m)	altitudė (m) nuo 33.20					mažiausi kv. m	didžiausi kv. m																						
1	7	6081346.04	497916.29	808	Gyvenamoji teritorijos (GG)	Kita paskirtis (KT)	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)	6.13 (esamas saugomo pastato aukštis)	39.33	55 %	1.00	Laisvo planavimo (lp)	-	-	30%	2	Pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ 1 priedą: 2.1 Daugiabučių žiūr. pastabą nr. 9	* Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); * Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis). *165. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).													
	12	6081346.91	497914.15																												
	8	6081348.29	497910.73																												
	9	6081350.17	497906.08																												
	10	6081359.71	497882.55																												
	4	6081360.86	497879.70																												
	5	6081379.99	497886.19																												
13	6081365.57	497921.76																													
6	6081364.70	497923.90																													
2	1	6081327.87	497909.09	768	Gyvenamoji teritorijos (GG)	Kita paskirtis (KT)	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)	8.00	41.20	55 %	1.20	Laisvo planavimo (lp)	-	-	30%	2	Pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ 1 priedą: 2.1 Daugiabučių žiūr. pastabą nr. 9	* Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); * Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis). *165. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).													
	11	6081328.79	497906.76																												
	2	6081330.07	497903.51																												
	3	6081342.04	497873.31																												
	4	6081360.86	497879.70																												
	10	6081359.71	497882.55																												
	9	6081350.17	497906.08																												
	8	6081348.29	497910.73																												
	12	6081346.91	497914.15																												
	7	6081346.04	497916.29																												

TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO UŽDAVINIAI:

Planavimo tikslai ir uždaviniai – keisti Kauno miesto valdybos 1998 m. gruodžio 22 d. sprendimu Nr. 1243 „Dėl žemės sklypų Perlojos g. 35, 39, 43, 45, 49, 51, 53, 73, 75, 79, 81 ir 83 detalijų planų“ 1.6 ir 1.7 papunkčiais (detalijame plane žemės sklypai Perlojos g. 51 ir 53) ir koreguotą Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2021 m. sausio 18 d. įsakymu Nr. A-143 „Dėl žemės sklypų Perlojos g. 45, 47, Kaune, detaliojo plano koregavimo patvirtinimo“, patvirtintą detalijų planą. Keitimo tikslai – pakeisti suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentą ir nustatyti papildomas suplanuotos teritorijos naudojimo sprendinius; sudaryti sąlygas privačioms investicijoms, kuriančioms socialinę ir ekonominę gerovę; suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą.

PASTABOS:

1. Sprendiniai atitinka Kauno miesto savivaldybės teritorijos Bendrąjį planą (2019 05 14 d. tarybos sprendimu Nr. T-196 patvirtintą korektūrą), kuris, planuojamoje teritorijoje, numato: funkcinė zona - intensyvaus užstatymo gyvenamoji zona (gyvenamoji teritorija, kurioje vyrauja daugiaaukščiai daugiabučiai gyvenamieji pastatai su gyvenamosios aplinkos aptarnavimui reikalinga socialine, paslauga, inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra, gyventojų rekreacijai reikalingais atskiraisiais želdynais). Galimos žemės paskirtys ir naudojimo būdai: kitos paskirties - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių, visuomeninės paskirties, komercinės paskirties objektų, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių, bendro naudojimo, atskirųjų želdynų, rekreacinės teritorijos, teritorijos krašto apsaugos tikslams; konservacinė paskirtis - kultūros paveldo objektų žemės sklypai. Maksimalus užstatymo intensyvumas iki 1.2. Maksimalus leistinas aukštis nustatytas Aukštybinių pastatų išdėstymo Kauno miesto savivaldybės teritorijoje specialiuoju planu. Gali būti įsiterpusių esamų vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos sklypų.

2. Detaliojo plano galiojimo riba sutampa su įregistruotų sklypų ribomis.

3. Saugotinių želdinių planuojamoje teritorijoje nėra.

4. Automobilijų stovėjimo vietos numatomos antžeminėse automobilijų stovėjimo aikštelėse. Žemės sklype Nr.1 numatomos 6 vnt. automobilijų stovėjimo vietos (viena skirta žmonių su negalia transportui), žemės sklype Nr. 2 numatomos 5 vnt. automobilijų stovėjimo vietos (viena skirta žmonių su negalia transportui). Planuojamoje teritorijoje numatomos 11 vnt. stovėjimo vietos aplinkos oro kokybei reikšmingos neigiamos įtakos neturės. Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus 30 lentelė, turi būti numatoma: Daugiabučių pastatų paskirties grupė - 1 vieta vienam butui. Automobilijų stovėjimo poreikius ir statymo principą tikslinti statinio projekto rengimo metu, pagal pastatų naudojimo paskirtį, vadovaujantis galiojančiais teisės aktais ir normomis.

5. Vadovaujantis kultūros vertybių registru planuojama teritorija patenka Kauno tvirtovės pionierių kuopos ir oreivystės skyriaus kareivinių pastatų kompleksą (unikalus objekto kodas: 26905), vertingųjų savybių pobūdis - architektūrinis, inžinerinis, istorinis. Žemės sklype Perlojos g. 45 yra Kauno tvirtovės pionierių kuopos ir oreivystės skyriaus kareivinių pastatų komplekso trečias pastatas (unikalus objekto kodas: 38436, statybos metai: 1917), vertingųjų savybių pobūdis - architektūrinis, istorinis.

6. Numatomi žemės sklypų naudojimo būdai: sklypai Nr.1 ir Nr.2 - Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.

7. Teritorijos vidutinė žemės paviršiaus altitudė ~ 33.20. Tikslinama techninio projekto rengimo metu.

ESAMI ŽEMĖS SKLYPAI:

PERLOJOS G. 45, KAUNAS, (kad. nr. 1901/0242:324).

Paskirtis - kita. Būdas - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos. Plotas - 0.0808 ha. Nuosavybė - UAB „Spv panema“, jm.k. 307655851. Daiktas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje (jų apsaugos zonoje), patenka į Kauno tvirtovės pionierių kuopos ir oreivystės skyriaus kareivinių pastatų kompleksą (kodas 26905). Servitutas nėra.

Pastatai sklype: pastatas - sandėlis 18F1p (un.nr. 1991-7005-8016), statybos metai - 1917, saugoma nekilnojamojo kultūros paveldo vertybė - Kauno tvirtovės pionierių kuopos ir oreivystės skyriaus kareivinių pastatų komplekso trečias pastatas (kodas 38436). Nuosavybė - UAB "Spv panema".

PERLOJOS G. 47, KAUNAS, (kad. nr. 1901/0242:204).

Paskirtis - kita. Būdas - gyvenamosios teritorijos (mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos). Plotas - 0.0768 ha. Nuosavybė - UAB „Spv panema“, jm.k. 307655851. Daiktas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje (jų apsaugos zonoje), patenka į Kauno tvirtovės pionierių kuopos ir oreivystės skyriaus kareivinių pastatų kompleksą (kodas 26905). Servitutai: 117 kv.m ploto servitutas, suteikiantis teisę tiesti požemines ir antžemines komunikacijas, aptarnauti jas bei jomis naudotis (tarnaujantis).

Pastatai sklype: pastatas - sandėlis 1F1p (un.nr. 1995-5022-9010), statybos metai - 1955. Nuosavybė - UAB "Spv panema".

ATSTUMAI TARP KOORDINUOTŲ TAŠKŲ				PLANO RENGĖJAS:				OBJEKTAI:		
Taškai	Linijos ilgis	Taškai	Linijos ilgis	UAB MIESTO PLANAS Karaliaus Mindaugo pr. 50, Kaunas LT-44334 www.miestoplanas.lt				ŽEMĖS SKLYPŲ PERLOJOS G.45 IR 47, KAUNE, DETALIOJO PLANO KEITIMAS		
1-11	2.51 m	8-12	3.69 m	Pareigos	Atest. Nr.	Vardas Pavarė	Parašas	Data		
11-2	3.49 m	12-7	2.31 m	PV	A969	Nerijus Stanionis			PAGRINDINIS BRĖŽINYS	MASTELIS 1: 500
2-3	32.49 m	7-1	19.55 m	arch.		Giedrius Račiūnas				
3-4	19.88 m	7-6	20.15 m						KOMPLEKSO NUMERIS:	LAPAS 1
4-10	3.07 m	6-13	3.21 m							
10-9	25.39 m	13-5	38.38 m	PLANAVIMO INICIATORIUS: UAB „Spv panema“, jm.k. 307655851						
9-8	5.02 m	5-4	20.20 m							LAPŲ 1