Elektroninio dokumento nuorašas

KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS
DĖL TERITORIJOS TARP PETRO VILEIŠIO TILTO, JONAVOS G., ŠAUKLIŲ G. IR ŠV. GERTRŪDOS G., KAUNE, DETALIOJO PLANO KEITIMO PATVIRTINIMO

..... Nr. .....
Kaunas

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 1 dalimi, Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 29 straipsnio 8 dalies 12 punktu, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“, Žemės naudojimo būdų turinio aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. sausio 20 d. įsakymu Nr. 3D-37/D1-40 „Dėl Žemės naudojimo būdų turinio aprašo patvirtinimo“, Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu, patvirtintu Kauno miesto savivaldybės tarybos 2014 m. balandžio 10 d. sprendimu Nr. T-209 „Dėl Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano patvirtinimo“, pakoreguotu Kauno miesto savivaldybės tarybos 2019 m. gegužės 14 d. sprendimu Nr. T-196 „Dėl Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano korektūros patvirtinimo“, atsižvelgdamas į Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022 m. gegužės 30 d. įsakymą Nr. A-2070 „Dėl įgaliojimų suteikimo Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojui Gedeminui Barčauskui“, Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2021 m. rugsėjo 8 d. teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG240894:

1. T v i r t i n u Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016 m. rugsėjo 21 d. įsakymu Nr. A-2711 „Dėl teritorijos tarp Petro Vileišio tilto, Jonavos g., Šauklių g. ir Šv. Gertrūdos g., Kaune, detaliojo plano patvirtinimo“ patvirtinto detaliojo plano keitimą 7, 8, 9 žemės sklypuose pagal pridedamą brėžinį ir aiškinamąjį raštą (suformuoto apie 16136 kv. m. žemės sklypo Nr. 10 pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, naudojimo būdai – bendro naudojimo teritorijos (78 proc.), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (12 proc.), komercinės paskirties objektų teritorijos (3 proc.), visuomeninės paskirties teritorijos (7 proc.), papildoma žemės naudojimo paskirtis – konservacinės paskirties žemė, papildomas naudojimo būdas – kultūros paveldo objektų žemės sklypai; suformuoto apie 8926 kv. m žemės

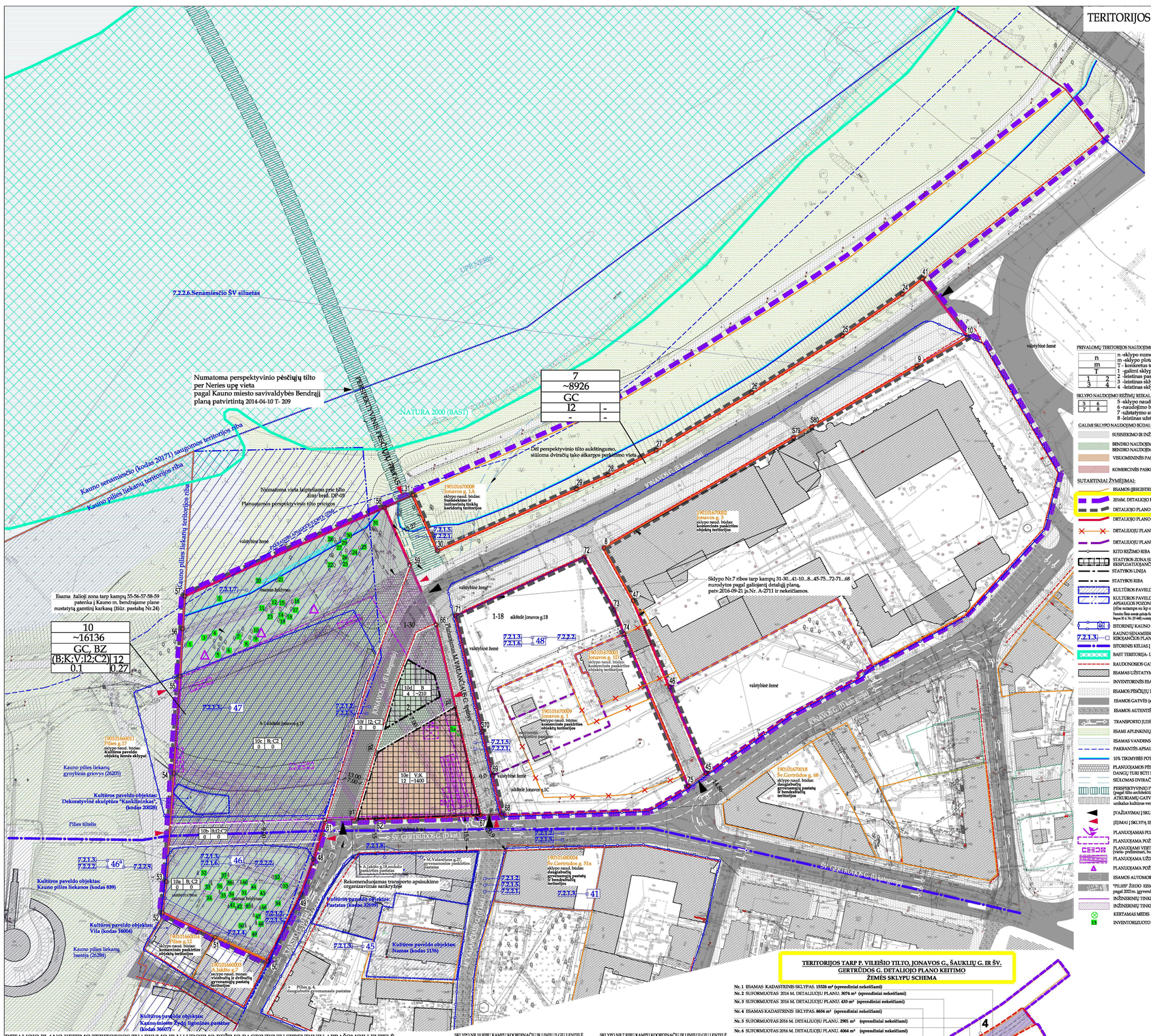
sklypo Nr. 7 pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos). Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje teritorijų planavimo dokumentas Nr. K-VT-19-20-599.

2. Šis įsakymas per vieną mėnesį nuo informacijos apie jį gavimo dienos gali būti skundžiamas Regionų apygardos administracinio teismo Kauno rūmams (A. Mickevičiaus g. 8A, Kaunas) Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

.

Administracijos direktoriaus pavaduotojas,
įgaliotas administracijos direktoriaus Gedeminas Barčauskas

TERITORIJOS TARP PETRO VILEIŠIO TILTO, JONAVOS G., ŠAUKLIŲ G. IR ŠV.GERTRŪDOS G., KAUNE, DETALIOJO PLANO KEITIMAS

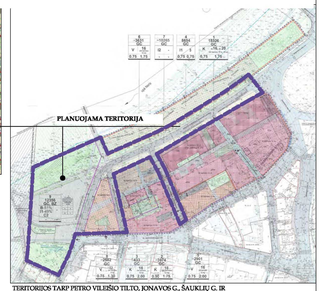


7	
~8926	
GC	
I2	-
-	-

10	
~16136	
GC, BZ	
(B;K;V;I2;C2)	12
0.1	0.27

KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO, PATV. 2014-04-10 KMST SPRENDIMU NR.T-209 IR PATV.2019-05-14 KMST KOREGAVIMO SPRENDIMU NR. T-196 ĮSTRAUKA

SITUACIJOS PLANAS



TERITORIJOS TARP PETRO VILEIŠIO TILTO, JONAVOS G., ŠAUKLIŲ G. IR ŠV. GERTRŪDOS G., KAUNE, DETALIOJO PLANO, PATV. KMS AD 2016-09-21 Į. NR. A-2711, PAGRINDINIO BRĖŽINIO ĮSTRAUKA

DETALIOJO PLANO TIKSLAS

Tikslas – pakeisti suprojek tuotų žemės sklypų ribas ir (ar) suformuoti ir priijungti naujus žemės sklypus, pakeisti ir (ar) nustatyti naujus teritorijos naudojimo reglamentus, suplanuoti optimalią urbanistinę struktūrą, numatyti susisiekimo komunikaciją ir inžinerinės infrastruktūros išdėstymą.

Uždaviniai - keisti Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016 m. rugsėjo 21 d. įsakymu Nr. A-2711 "Dėl teritorijos tarp Petro Vileišio tilto, Jonavos g., Šauklių g. ir Šv. Gertrūdos g., Kaune, detaliojo plano patvirtinimo" patvirtintą detaliųjį planą su tikslu pakeisti suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentus kitais, nustatyti papildomus suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentus (statinių statybos zonos ir ribos, susisiekimo komunikacijų išdėstymo principą, žemės sklypų ribų ir ploto keitimas ir (ar) naujų žemės sklypų prijungimas.

ESAMI STATINIAI

1) A-1 -automobilių stovėjimo aikštelė Jonavos g.1F, reg.Nr.44/1498957, 33895kv.m. Nuosavybės teise priklauso Kauno miesto savivaldybei, a.k. 111106319.
2) 2- M.Valančiaus gatvė, reg.Nr.44/219405.
3) 1-30 -Jonavos gatvė, unikalun Nr. 4400-0419-8148.
4) 1-18- Jonavos g.1B aikštelė, unikalus Nr.4400-2519-5919.

PRIVALOMŲ TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTO REIKALAVIMŲ LENTELĖ

n	n -sklypo numeris
m	m -sklypo plotas (m²)
T	T - konkretus teritorijos naudojimo tipas
1 2 3 4	1 -galimi sklypo naudojimo būdai 2 -leistinas pastatų aukštis (m) 3 -leistinas sklypo užstatymo tankis (%) 4 -leistinas sklypo užstatymo intensyvumas

SKLYPO NAUDOJIMO REŽIMŲ REIKALAVIMŲ LENTELĖ

5 6	5 -sklypo naudojimo režimo žymėjimas
7 8	6 -naudojimo būdai taikomi nustatomam režimui
	7 -užstatymo aukštingumo režimas
	8 -leistinas užstatymo plotas

GALIMI SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAI:

- SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ TERITORIJOS (I2)
- BENDRO NAUDOJIMO (MIESTŲ, MIESTELIŲ IR KAIMŲ AR SAVIVALDYBIŲ BENDRO NAUDOJIMO) TERITORIJOS (B)
- VISUOMENINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS (V)
- KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS (K)

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

- ESAMOS (ĮREGISTRUOTŲJŲ REGISTRŲ CENTRE) SKLYPŲ RIBOS
- 2016M. DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBA (NAGRINĖJAMA TERITORIJA)
- DETALIOJO PLANO KEITIMO GALIOJIMO RIBA (PLANUOJAMA TERITORIJA)
- DETALIOJO PLANO KEITIMU FORMUOJAMO AR PEROFORMUOJAMO SKLYPO RIBA
- DETALIOJOJ PLANU, PATV.2016-09-21 JŲ.NR. A-2711, NUMATYTOS NAIKINTI RIBOS
- DETALIOJOJ PLANU, PATV.2016-09-21 JŲ.NR. A-2711, SUFORMUOTOS SKLYPŲ RIBOS
- KITO REŽIMO RIBA
- STATYBOS ZONA SU RIBA, ŠKELIUS INŽ.TINKLUS/ĮRENGINIUS ARBA GAVUS TINKLUS EKSPLOATUOJANČIOS ĮSTAIGOS PRITARIMĄ TECH. PROJEKTO SPRENDINIAMS
- STATYBOS LINIJA
- STATYBOS RIBA
- KULTŪROS PAVELDO OBJEKTO TERITORIJA SU RIBA
- KULTŪROS PAVELDO OBJEKTO PILIES LIEKANŲ (809) TERITORIJOS VIZUALINĖS APSAUGOS POZONIS (~116966kv.m) SU RIBA (riba sutampa su kp obj. Pilies liekanų (839) teritorijos riba)
  Žymėti Žiūr. atsar.pakaz.Kauno pilies liekanų reiškiniamajai ir kultūros paveldo apsaugos specialiajai planai (patvirtinta 2010 m. lapos X-L Nr. IV-840) numatytas rekreac
- ISTORINIŲ KAUNO ŠENAMIESČIO KVARTALŲ RIBOS (eyrtkiaės)
- KAUNO SENAMIESČIO VERTINGOSIOS SAVYBĖS, PATENKANČIOS ARBA
- RIBOJANČIOS PLANUOJAMĄ TERITORIJĄ, NUMERIS
- ISTORINIS KELIAS [KAUNO PIL]
- BAST TERITORIJA - LIVINIJOO NEKISS UPĖ
- RAUDONOSIOS GATVIŲ RIBOS
- ESAMAS UŽSTATYMAS
- INVENTORINĖS ĮSAMŲ GATVIŲ IR AIKŠTELIŲ RIBOS
- ESAMOS PĖSČIŲJŲ IR DVIRAČIŲ TRASOS (ŠAULGATVIAI TAKAI, AIKŠTELĖS)
- ESAMOS GATVĖS (asfalto dange)
- ESAMOS AUTENTIŠKO GRINDINIO GATVĖS (akmens danga)
- TRANSPORTO ĮŽIDĖJIMO KRYPTYS
- ISAMI APLINKINIŲ TERITORIJŲ ŽELDYNAI
- ISAMAS VANDINS TILKINYS (UPĖ- NERIS)
- PAKRANTĖS APSAUGOS JUOSTA (20M)
- 10 K TRONMĖS POTVYNIO VANDENS LYGIO (25.20 M) HORIZONTALĖ
- PLANUOJAMOS PĖSČIŲJŲ ZONOS (ŠAULGATVIAI, TAKAI, AIKŠTĖS), KURIOSE KIETŲJŲ DANGŲ TURI BŪTI NE DAUGIAU NEI 80%, ŽELDYNŲ (ĮGELYNŲ) NE MAŽIAU NEI 20%.
- SIŪLOMAS DVIRAČIŲ TAKO TRASES PERKELIMAS
- PERSPEKTYVINĖ PĖSČIŲJŲ TILTO ĮR PLANUOJAMŲ PRIEIGŲ VIETA (vietai preliminari, bus nustatoma techninėmis projekto, žiūr. schema DP-09)
- ATKIRIAMŲ GATVIŲ TRASOS (PAGAL ĮAŽIOJANT) KAUNO MIESTO ŠENAMIESČIO, unikalus kultūros vertybės kodas 20171, REGLAMENTĄ
- [VAŽIAVIMAI] SKLYPĄ ĮSAMŲ IR NUMATOMŲ PĖSČIŲJŲ TRASŲ, AŠYSE
- PLANUOJAMAS POŽIŪNINĖS AIKŠTĖLĖS [VAŽIAVIMAS/ŠVAŽIAVIMAS
- PLANUOJAMĄ POŽIŪNINĖS AUTOMOBILIŲ AIKŠTĖLĖS STATYBOS RIBA
- PLANUOJAMI VERTIKALIUNIAI RYŠIAI - LAIPTINĖS IR LIFTAI (vietai preliminari, bus nustatoma techninėmis projekto, žiūr. schema DP-09)
- PLANUOJAMA UŽDARAI RAMPUI I POŽIŪNINĖ AUTOMOBILIŲ AIKŠTĖLĖ
- PLANUOJAMA POŽIŪNINĖS AUTOAIKŠTĖLĖS VENTILIACINIŲ SISTEMŲ ĮRENGINIŲ VIETA
- ISAMOS AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS GATVĖSE
- "PILIES" ŽIEDO ESAMO ORGANIZAVIMAS pagal 3021m. įgyvendinę rekonstrukcijos projektą
- INŽINERINIŲ TINKLŲ APSAUGOS ZONŲ RIBOS
- INŽINERINIŲ TINKLŲ APSAUGOS ZONOS
- KERTAMAS MEDIS
- INVENTORIZUOTO MEDŽIO NUMERIS

DETALIOJO PLANO KEITIMO ORGANIZATORIUS

Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojas, įgaliotas administracijos direktoriaus, Laisvės al.96, 44251 Kaunas, tel.(8 37 42 26 08), el.paštas:info@kaunas.lt

DETALIOJO PLANO KEITIMO PAGRINDAS

Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2020-11-19 įsakymas Nr.A-3758 "Dėl teritorijos tarp Petro Vileišio tilto, Jonavos g., Šauklių g. ir Šv. Gertrūdos g., Kaune, detaliojo plano koregavimo"; planavimo darbų programa.

PLANUOJAMA TERITORIJA

Keičiamo detaliojo plano nagrinėjama teritorija apie **16136** kv.m. Teritorija išsidėsčiusi tarp Neries upės šlaito, Kauno pilies teritorijos, A.Jakšto g., Šv.Gertrūdos g., M.Valančiaus g. ir Jonavos g.

DETALIUOJU PLANU KEIČIAMA

Formuojamas sklypas Nr.10 (apjungiami anksesniu detaliuoju planu formuoti sklypai Nr.8, Nr.9 ir dalis Nr.7). **Sklypų Nr.1, Nr.2, Nr.3, Nr.4, Nr.5, Nr.6 visi privalomieji reikalavimai, papildomi teritorijos naudojimo reglamentai nekeičiami ir liikiega galioti pagal Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016 m. rugsėjo 21 d. įsakymu Nr. A-2711 "Dėl teritorijos tarp Petro Vileišio tilto, Jonavos g., Šauklių g. ir Šv. Gertrūdos g., Kaune, detaliojo plano patvirtinimo" patvirtintą detaliųjį planą.**
Sklypui Nr.10 nustatoma žemės naudojimo paskirtis- kitos paskirties žemė (KT) ir konservacinės paskirties žemė (C).
Nustatomi sklypo naudojimo būdai - bendro naudojimo teritorijos (B-78%), susisiekimo ir inžinerinių tinklų objektų koridorių teritorijos (I2-12%), komercinės paskirties objektų (K-3%), visuomeninės paskirties objektų teritorijų (V-7%) ir kultūros paveldo objektą žemės sklypai (C2).
Sklypo užstatymo tankumas numatomas - 0,1; užstatymo intensyvumas - 0,27.

Į PLANUOJAMĄ TERITORIJĄ PATENKANČIOS AR JĄ RIBOJANČIOS KULTŪROS PAVELDO VERTYBĖS KAUNO SENAMIESČIO (20171) VERTINGOSIOS SAVYBĖS:

2018 10 15 neklinojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktu KPD-SK-389, kartu su 2021-02-22 redakcija Nr.KPD-SK-398-2, nustatytos vertingosios savybės, patenkančios arba ribojančios planuojamą teritoriją:

- 7.2.1.2. – vietovės plano struktūros tinklas- **mitrus: taisyklingas stačiakampis Senamiesčio centro su Rotulės aikšte teritorijos V dalyje prie senųjų kelių trasų- Vilniaus, M.Valančiaus <...>, mažiau taisyklingas pilies priešgyne <...>;**
- 7.2.1.3. – vietovės plano struktūros kvartalai- **istorinių gatvių ribojami kvartalai;**
- 7.2.1.4. – vietovės plano struktūros valdos (poseisjos) - **istorinių sklypų ribos;**
- 7.2.1.5. – vietovės plano struktūros keliai, gatvės, aikštės, įvažiavimai, pravažiavimai, takai, jų tipai, trasos, dangos - gatvių trasos: **<...>M. Valančiaus, <...>A. Jakšto, <...>Šv. Gertrūdos g. atkarpos iki A. Jakšto g., Kumelių, <...> Jonavos g. PV atkarpos tarp Šv. Gertrūdos g. ir automobilių žiedo trasos,** <...> gatvių dangos: tafytų ir lauko akmenų grindinial su tabytų akmenų gatvių bortais **<...>M. Valančiaus g.,** <...>tabytų ir lauko akmenų grindinys **<...> Šv. Gertrūdos g. P pusės atkarpoje tarp A. Jakšto ir Kumelių gatvių;** <...> gatvių vietos: **M. Valančiaus g. Š atkarpos ir tilto per Nerį vieta** <...>;
- 7.2.1.6. – vietovės reliksmingo buvusio užstatymo ar jo dalių (atskirų statinių) vietos **<...> kvartalo Nr. 46 Š dalyje, kvartale Nr. 48**<...>;
- 7.2.1.7. – vietovės plano struktūros gamtiniai elementai - **Nemuno ir Neries santakos slėnio formuojamas lygus, su šlaitais teritorijos ŠR pakraštyje reljefas** <...>;
- 7.2.2.1. – vietovės tūrinės erdvinės struktūros sandara - **<...> pilies liekanų Š dalyje,** <...> pagrindinės Senamiesčio kompozicinės ašys: **Š-P krypties ašis, sutampanti su Aleksoto, M. Valančiaus gatvėmis** <...>;
- 7.2.2.2 – vietovės tūrinės erdvinės struktūros užstatymo tipai- <...> perimetrinis-poseisijinis XIX-XX a. I p. užstatymas su atskiromis XVI-XVIII a. užstatymo struktūromis, reliktais, XX a. II p.-XXI a. pr. intarpais 1-3 aukštų su pastogėmis pastatais kvartaluose: **<...> kvartalų Nr. 46, 50, 51, 56 P dalyse prie Pilies,** <...> komponentinis XV-XX a. I p. užstatymas su XX a. II p.-XXI a. pr. intarpais **<...> Kauno pilies liekanos (KIV a. vid.-XVI a. II p.) kvartale Nr. 46A, pastatas, kvartale Nr. 48, Jonavos g. Nr. 3 sklype** <...>, **miesto vilos XX a. I pusės pastatas 1-2 aukštų su pastogėmis pastatais**<...>**kvartalo Nr. 46 V dalyje,Pilies g. Nr. 12** <...>;
- 7.2.2.6. – vietovės tūrinės erdvinės struktūros siluetai - <...> **Senamiesčio siluetas iš ŠV, nuo Neries upės dešiniojo kranto, formuojamas dominuojančių Šv. Jurgio Kankinio bažnyčios ir bernardinių vienuolyno tūrių, Rotulės, Jėzuitų bažnyčios, pilies gynybinės sienos bokštų. Arkikatedros tūrio ir bokšto, Senamiesčio centrinės ir ŠV dalių užstatymo (žr. priedą Nr. 5 ir siluetą 2); <...>**
- 7.2.2.8. – vietovės tūrinės erdvinės struktūros ikiklotinės - gatvių užstatymo ikiklotinės: **<...> Šv. Gertrūdos g. P pusės atkarpos iš pastatų M. Valančiaus g. Nr. 27, A. Jakšto g. Nr. 18** <...>;
- 7.2.2.9. – vietovės tūrinės erdvinės struktūros dominantės - **<...> Kauno pilies liekanos kvartale Nr. 46** <...>;

PASTABOS:

1. Detaliojo plano formuojamas sklypas Nr. 10 numatomai uždaroje tipo pėsčiųjų automobilių stovėjimo aikštelės statybai (apjungiant anksčiau suplanuotus sklypus Nr.8, Nr.9 ir dalį Nr.7), nustatomas sklypo užstatymo ir naudojimo režimas, kiti privalomieji reikalavimai. Sklype Nr.10 nustatomi užstatymo ir naudojimo būdų režimai 10a, 10b, 10c, 10d, 10e, 10f, atsižvelgiant į Pilies liekanų specialųjį planą ir Senamiesčio vertingųsias savybes.
2. Detaliojo plano sprendiniai atitinka Kauno miesto savivaldybės Bendrojo plano sprendinius patv. 2014-04-10 T- 209.
3. Planavimo procesu metu SPAV atliekamas nebus, kadangi planavimo tikslai nėra SPAV vertinimo objektas (vadovaujantis LRV nutarimo Nr.967 "Dėl planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo"). Planavimo procese koncepcijos rengimas nebus vykdomas.
4. Sklypo poniūkių taikų koordinatės, sklypo plota tikslinti geodezinių matavimų metu.
5. Beržinys naikinta matuoti.
6. Planuojamas sklypas Nr.10 yra - valstybės saugomo reikšmingumo kultūros paveldo objekto - Kauno senamiesčio (v.k. 20171) teritorijoje, Pilies teritorijos ir senamiesčio kultūriniame aluskanyje (kodas 2978), vakarinėje pusėje ribojasi su Kauno pilies liekanų (kodas 839) teritorija bei patenka į Kauno pilies liekanų vizualinės apsaugos pozoną (~116966kv.m). Planuojamame sklype yra kultūros paveldo objektas- dekoratyvinė skulptūra "Kankliūnas" (kodas 20028).
7. Kauno pilies liekanų - nek.kult.pav.apsaugos specialiojo plano (patv. 2009-07-30 Nr. IV-440) nustatyti saugojimo, tvarkymo ir naudojimo režimai: c2- reikalavimai apbrėžtinoms: falinamos pilies apžvalgų vietoje;ačios meditių grupės išauginėje teritorijos dalyje prie upės; d - reikalavimai žemės darbams: paliekamas plokščias reljefas. Remiantė technikos projektas sklype Nr.10, privalomą vadovautis paveldo tvarkybos reglamento ĮTR 2.13.01.2011 "Archeologinio paveldo tvarkybos" numatant žemės kasimą, atliekami archeologiniai tyrimai. Techninio projektavimo metu turi būti numatomos priemonės teritorinių pasekmių kitų vertingų savybių, nurodytų brėžinyje ir aprašyme, išsaugėjimui.
8. Statyba statybos zonoje bei planuojamos požiūninės aikštelės vietoje galima tik tikslus esamus inž.tinklus/įrenginius arba gavus tinklus eksploatuojančios įstaigos pritarimą tech. projekto sprendiniams.
9. Automobilių stovėjimas numatomas požiūninėje automobilių stovėjimo aikštelėje. Automobilių stovėjimo vietų poreikis naujam užstatymui nustatomas rengiant statinių techninius ar techninius - darbo projektus pagal konkrečią projektuojamų statinių paskirtį, vadovaujantis STR 2.06.04.2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai". Stilizoni automobilių parkavimo sprendiniai patelkiami teritorijos ir gali kisti techninio projektavimo etape.
10. Vietose, kur statybos zona priartėja prie sklypo ribos arčiau nei reglamentuota teisėtinuose aktuose, būtina gauti gretimų žemės savininkų ar naudotojų sutikimus statinių/ pastatų statybai iki statybų leidimo.
11. Inžinerinių tinklų ar įrenginių plėtros/rekonstravimo/iškėlimo techniniai projektai turi būti parengti ir suderinti su tinklus eksploatuojančiomis įstaigomis iki statybos leidimo gavimo.
12. Vandens tiekimas, nuotekų šalinimas, elektros tiekimas numatomas iš sklype esančių centralizuotų miesto tinklų. Inžinerinių komunikacijų įrengimui už sklypo ribų turi būti gauti LR nustatyta tvarka tų sklypų savininkų ar valdytojų sutikimai. Statybos metu pažeistos gretimų teritorijų inžinerinės trasos ir kietos dangos turi būti atstatomos.
13. Sklypo riba sutampa su A.Jakšto g. ir Šv. Gertrūdos g. inventorinėmis ribomis bei esamais kadastriniais sklypais.
14. Privažiavimas prie pastatų planuojamos užstatymo zonos- iš Šv.Gertrūdos g. (važiavimo/ išvažiavimo) požiūnine automobilių stovėjimo aikštelė tikali vieta ir gabaritai tikslinami užstatymo ribose technikinio projekto rengimo metu.
15. Vadovaujantis Valstybės saugomų teritorijų tarnybos prie Aplinkos ministerijos informacija (www.vstt.lt), planuojamoje teritorijoje nėra gamtos paveldo objektų, aonavimo, NATURA 2000 teritorijų bei saugomų teritorijų.
16. Planuojamojo teritorijoje numatoma vykdyti ūkinė veikla aplinkinėms teritorijoms neigiamos įtakos netaikos.
17. Pilies vizualinės apsaugos pozonyje žeklinisi (Nr.1-30, 32-56) tvarkomi pagal pozonitui nustatytą žeklinių tvarkymo režimą Kauno pilies liekanų reklinojamojo KP apsaugos specialiajame plane (žiūr. SP aiškinamajame raštej, t.y. kertant.
18. Nuostatoms kisti medžių skaitlius planuojamame sklype - 1 vnt. (plane žym. "1a" - liepa mažlapė). Tikslus kertamų medžių sąrašas rengiamas techniniame projekte iki statybų leidimo išdavimo. Medžių kirtimo darbai vykdomi pagal galiojančias tolesn aktus.
19. Vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2017-05-26 ja.Nr.D1-453 "Dėl atskirų rekreacines paskirties žeklėtyme plotų normų ir prikiaunamųjų žeklėtyme normų nustatymo tvarko aprašo patvirtinimo" pakeitimu, žemės sklypuose, esančiuose senamiestyje, prikiaunamųjų žeklėtyme norma neprivaloma. Galimas žeklėtyme sumažėjimas nustatytoms normoms jiaikos nutetas.
20. Detaliojo plano sprendiniai sudaro galimybę laisvai privažiuoti automagistrali teritorijoje ir kaip jos gaisro gesinimo atveju (ugniavietės, apsiauslės). Gaisro gesinimo metu vandens paėmimas galimas iš esamo gaisrinio hidranto Nr.84, esančio už 31m. Esant poreikiui, gesinimo vandens papildymas galimas iš Baltos tekančios Neries upės (apie 30m).
21. Požiūnių įžijimą/ žitta vieta i požiūnine stovėjimo aikštelę gali kisti techninio projekto rengimo metu.
22. Rengiant gatvių statybos, rekonstrukcijos ar remonto technikinius projektus, formuoti vaižiuojamąsias gatvės dalis ir laligatvius skirtingusiose lygiuose, numatyti gatvėms būdingus elementus- šviestuvus, atitvaras, t.y. formuoti gatvėvaizdžius.
23. Didelės 10% ūkinėybės potvynio vandens lygio (25.20 m) horizontalė matymeta vadovaujantis Potvynių grėsmės ir ūkinėybės žemėpalpių (šaltinis- https://potvynai.aplinka.lt/map), kurį patvirtino LR Aplinkos ministras 2014-08-06 įsakymu Nr. 1D-455 „Dėl potvynių grėsmės ir potvynių rizikos žemėlapių Nemunas, Venta, Lėtupės ir Dauguvos upių baseinų rajonuose patvirtinimo".
24. Gamtinio karkaso, numatyto Kauno m. bendrajame plane, zona taip kamsą 55-56-57-58-59. Vadovaujantis 2007-02-14 LR Aplinkos ministro įsakymu Nr.D1-96 patvirtintų Gamtinio karkaso nuostatų 11 punktu, gamtiniame karkase esančios senamiesčio statusu turitičios teritorijos planuojamos ir tvarkomos LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo nustatyta tvarka. T.y. gamtinis karkasas, esantis sklype Nr.10, patenka į kultūros paveldo vertybės Kauno Senamiesčio (20171) vertingąją savybę "*istorinė plano struktūra gamtiniai elementai - Nemuno ir Neries santakos slėnio formuojamas lygus, su šlaitais teritorijos ŠR pakraštyje reljefas* <...>", kartos (ir vieną kitą) reikšminę ar žaliojamą yra drastiškai pakeisti. Pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 40 straipsnį.
25. Sklypo Nr.10 numatomas užstatymas ir jo dalių (atskirų statinių) vietos nustatomos taip, kadangi perkeliamų esamų 253 antžeminių parkavimo vietų skaičius (planuojama 280 vietų požiūnine parkavimo aikštelė) pridėjus trasopojėdis skaičių, neviršijamas. Tikslinkas statinys ŽŪ km taip j valiuosius - išvažiavimas rampos iki požiūnės aikštelės ir gyvenamųjų namų, nustatyta teritorija ir esamas pažidės neparašlūpas. Oro šarta teritorijoje bus suaistita, kadangi Jonavos gatvė atkarpoje nuo A. Jakšto g.iki žiedinės sankryžos, pagal bendrąjį plano numatyta reorganizuoti (paskėjęs siema, o oro tiekimas ventiliacijos ĮrenginiaiI numatomi išauginėje sklypo dalyje (plane pažymėta trikampiais), nuo kurių yra ne mažiau nei 10bio atstumas iki artimiausio gyvenamojo namo ir apie 32bio iki artimiausios vaikų žaidimų aikštelės. Techninėme projekte ventiliacijos sistemos išmetimo įrenginiai vieta gali būti tikslinama, tačiau turės atitikti nustatytas normas ir derinama su NVSC papūdomai. Techninio projekto metu turi būti atliekami triukšmo ir oro taršos skaičiavimai ir jeigu reikia, gali būti priimamos kompensacinės priemonės. 1. numatytas gamo sūsyėnimas rampų sienų konstrukcijose; 2. ribojamas požiūnės aikštelės darbo laikas nakties metu uždaromas įvažiavimas; 3. projektuojama informacinių ženklų sistema Jonavos g. Ilande apie laisvų vietų aikštelėje skaičių; 4. įrengiama madarizuiktinio asfalto danga Šv. Gertrūdos g.; 5. 90% galingosni nei norma ventiliacijos oro patemimo Įrenginiai pastato viduje, išvažiavimo rampoje; 6. pietinis pastato fasadas projektuojamas su vertikaliuoju apželdinimu.

DETALIOJO PLANO KEITIMO TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai

Sklypo (to dalies) Nr.	Sklypo (to dalies) plotas m²	Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Galimi žemės sklypo naudojimo būdai	Leistinas pastatų aukštis	Užstatymo tankumas	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Požiūninės aikštelės ir baldinės teritorijų dalys, %	Servitutai	Pastatų aukštų skaičius	Statinių paskirtys	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos (pagal LR Specialųjį žemės naudojimo sąlygų įstatymą 2019-06-06, Nr. XIII-2166)
10 (buvę sklypai Nr. 8, Nr.9 ir dalis Nr.7)	~16136	GC, BZ	KT Kitos paskirties žemė; C Konservacinės paskirties žemė;	B - 78% I2 - 12% V - 7 % K - 3% C2	12 (iki karnizo 9 m)	~39.60	0.1	0.27	pr_p	-	-	1-3	7. Nugyvenamieji pastatai: 7.2.administracinės paskirties pastatai; 7.3.prekybos paskirties; 7.4.paslaugų paskirties; 7.5.maitinimo paik. pastatai; 7.10. kultūros paskirties; 7.11. mokslo paik. pastatai; 7.12. gydymo paik. pastatai; 7.13. sporto paik. pastatai; 7.15. religijos paik. pastatai. 8. Susisiekimo komunikacijos: 8.2.gatvės.
7	~8926	GC	KT Kitos paskirties žemė;	I2	0	~28.00	0	-	-	-	-	-	8. Susisiekimo komunikacijos: 8.2. gatvės 8.6. Kiti transporto statiniai

Pilies liekanų specialiojo plano (patv. 2009-07-30 Nr. IV-440) nustatyti saugojimo, tvarkymo ir naudojimo režimai (c2- reikalavimai apbrėžtinoms darbams, d - reikalavimai žemės darbams.)

- Plačiau žiūrėti Kauno pilies liekanų reiškiniamajai ir kultūros paveldo apsaugos specialiajai planai (patvirtinta 2010 m. lapos X-L Nr. IV-840) numatytas rekreac
- Elektros tinklų aps.zonos (Ilak.tekinas.)
- Skiriamosios juostos (Ilak.tekinas.)
- Vandens tiekimo ir nuotekų pavirtinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros aps.zonos (Ilak.Ilokinas.)
- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros aps.zonos (Ilak.Ilokinas.)
- Šilumos ir garavimo tinklų aps.zonos (Ilak.tekinas.)
- Aerodromo aps.zonos (Ilak.tekinas.)
- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos (Vak.tekinas.)

Kauno pilies liekanų sod.kult.pav.apsaugos specialiojo plano (patv. 2009-07-30 Nr. IV-440) nustatyti saugojimo, tvarkymo ir naudojimo režimai (c2- reikalavimai apbrėžtinoms darbams, d - reikalavimai žemės darbams.)

- Pavirtinių vandens telkinių pakrantės aps.juosta (Vak.Ilokinas.)
- Potvynių grėsmės teritorijos (Vl ak.Ilokinas.)
- Elektros tinklų aps.zonos (Ilak.tekinas.)
- Skiriamosios juostos(Ilak.tekinas.)
- Vandens tiekimo ir nuotekų pavirtinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros aps.zonos (Ilak.tekinas.)
- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros aps.zonos (Ilak.Ilokinas.)
- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos (Vak.tekinas.)
- Potvynių grėsmės teritorijos (Vl ak.Ilokinas.)

SKLYPO NR.10 RIBŲ KAMPŲ KOORDINATĖS IR UNIJŲ IŠ GIS LENTELĖ

Sklypo Nr.10 kampų žymėjimas plane	Sklypo Nr.10 kampų koordinatės x	y
48	6262797,22	492775,70
49	6262762,28	492770,40
50	6262753,62	492756,31
51	6262763,93	492753,76
52	6262774,51	492711,32
53	6262787,70	492712,89
54	6262833,79	492716,17
55	6262875,18	492718,79
56	6262895,41	492719,95
57	6262906,40	492720,81
58	6262947,12	492806,92
59	6262972,72	492816,81
66	6262897,26	492828,12
67	6262816,04	492846,94
62	6262814,53	492832,52
61	6262815,79	492780,62
p1	6262814,26	492764,48
p2	6262842,85	492803,05
p3	6262862,19	492836,25

Sklypo Nr.10 linijų ilgiai Linijos Nr.	Atstumas,m
48-49	15,85
49-50	31,76
50-51	24,70
51-52	24,82
52-53	13,28
53-54	46,21
54-55	41,47
55-56	20,26
56-57	14,01
57-58	93,18
58-59	26,68
59-66	72,86
66-67	83,37
67-62	44,45
62-61	21,91
61-48	17,29

SKLYPO NR.7 RIBŲ KAMPŲ KOORDINATĖS IR UNIJŲ IŠ GIS LENTELĖ

Sklypo Nr.7 kampų žymėjimas plane	Sklypo Nr.7 kampų koordinatės x	y
58	6262947,12	492806,02
59	6262972,72	492816,81
66	6262897,26	492828,12
67	6262816,04	492846,94
68	6262815,35	492855,11
69	6262832,97	492852,26
70	6262851,72	492847,51
71	6262901,08	492836,47
72	6262858,18	492891,36
73	6262903,48	492904,08
074	6262893,29	492908,36
75	6262828,35	492930,42
45	6262833,93	492943,08
46	6262877,12	492927,22
47	6262907,39	492912,21
8	6262924,84	492899,57
079	6262877,02	492980,56
080	6262981,59	492988,42
9	6262927,39	493033,14
10	6262919,85	493054,90
41	6262944,75	493035,59
24	6262928,09	493027,05
25	6262920,30	493021,47
26	6262906,22	492962,78
27	6262971,50	492921,99
28	6262960,94	492916,65
29	6262955,00	492888,03
30	6262928,

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

BENDRIEJI DUOMENYS

Numeris TPDRIS sistemoje: **K-VT-19-20-599.**

Planavimo organizatorius – Kauno miesto savivaldybės administracijos direktorius, Laisvės al. 96, Kaunas, tel. 837 422631.

Detaliojo plano pavadinimas – teritorijos tarp Petro Vileišio tilto, Jonavos g., Šauklių g. ir Šv. Gertrūdos g., Kaune, detaliojo plano keitimas.

Detaliojo plano rengėjas: Kauno savivaldybės įmonė "Kauno planas", Kęstučio g.66A, g., Kaunas, LT-44304, tel. +370 37 220146, el.paštas: *j.eivaite@kaunoplanas.lt*. Projekto vadovė architektė Jurgita Eivaitė, atest. Nr. A 1920, tel.: +370 620 72493.

Detaliojo plano rengimo tikslas: keisti Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016 m. rugsėjo 21 d. įsakymu Nr. A-2711 „Dėl teritorijos tarp Petro Vileišio tilto, Jonavos g., Šauklių g. ir Šv. Gertrūdos g., Kaune, detaliojo plano patvirtinimo" patvirtintą detalųjį planą su tikslu pakeisti suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentus kitais, nustatyti papildomus suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentus (statinių statybos zonos ir ribos, susisiekimo komunikacijų išdėstymo principų, žemės sklypų ribų ir ploto keitimas ir (ar) naujų žemės sklypų prijungimas). Planavimo sprendiniai turi neprieštarauti Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano, patvirtinto Kauno miesto savivaldybės tarybos 2014-04-10 sprendimu Nr. T-209, pakoreguoto Kauno miesto savivaldybės tarybos 2019 m. gegužės 14 d. sprendimu Nr. T-196, sprendiniams.

Planavimo pagrindas: Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas 2020-11-19 Nr. A-3728 „Dėl teritorijos tarp Petro Vileišio tilto, Jonavos g., Šauklių g. ir Šv.Gertrūdos g., Kaune, detaliojo plano keitimo".

ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ

Planuojama teritorija, yra Kauno miesto Senamiesčio dalyje, kurią apriboja Neries upė, Jonavos gatvė, P. Vileišio tiltas ir Kauno pilies liekanų teritorija, ir kuriai 2016 m. buvo patvirtintas detalusis planas. Planuojama teritorija apima minėtu planu suformuotus 8 ir 9 sklypus, tarp jų esančią 7-ojo sklypo dalį (Jonavos g. atkarpa), taip pat 7-ojo sklypo dalį tarp 8 ir 2, 3 bei 6 sklypų (detaliuoju planu suformuoto M. Valančiaus g. tęsinio). Planuojama teritorija patenka į Centro seniūnijos administracines ribas.

Planuojamos teritorijos plotas – apie 16136 kv.m.

Teritorijos gretimybės (1 pav.)

Detaliojo plano koregavimas atliekamas planuojamai teritorijai, kuri ribojasi su kitais įregistruotais žemės sklypais pietų kryptimi:

- kitos paskirties, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų naudojimo būdo žemės sklypu Jakšto g. 7, Kaunas, kad. Nr. 190101660003.

- kitos paskirties, komercinės paskirties objektų teritorijos naudojimo būdo žemės sklypu Pilies g. 12, Kaunas, kad. Nr. 190101660014.

Dalis teritorijos pietinėje pusėje ribojasi su Šv. Gertrūdos gatvės (D kategorija) atkarpa tarp A. Jakšto ir M. Valančiaus g., bei A.Jakšto g. atkarpa iki Šv.Gertrūdos g.

Vakarinė planuojamos teritorijos riba sutampa su konservacinės paskirties valstybinės žemės sklypu Pilies g. 17, Kaunas, kad. Nr. 190101660011, kurį valstybinės žemės patikėjimo teise valdo Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, sudaryta panaudos sutartis su Kauno miesto savivaldybe.

Šiaurinėje planuojamos teritorijos pusėje yra valstybinė žemė, kurioje yra nutiestas dviračių takas ir Neries upė bei su sklypu Jonavos g. 1A, Kaunas, kad. Nr. 190101670008.

Rytų kryptimi ribojasi su Jonavos g. transporto žiedu, Jonavos g. (D kategorija) atkarpa iki Šv. Gertrūdos g., valstybine žeme bei kitais kaimyniniais sklypais:

- Jonavos g. 1, Kaunas, kad. Nr. 190101670009, sklypo naudojimo būdas: komercinės paskirties objektų teritorijos;
- Jonavos g. 1D, Kaunas, kad. Nr.190101670001, sklypo naudojimo būdas: komercinės paskirties objektų teritorijos;
- Jonavos g. 3, Kaunas, kad. Nr. 190101670002, sklypo naudojimo būdas: komercinės paskirties objektų teritorijos;

Pav. 1 Ištrauka iš REGIA duomenų bazės

Teritorijos esamos padėties fotofiksacija

Pav. 2 Planuojamos teritorijos ir jos aplinkos vaizdas iš oro baliono. Matoma aiškiai išreikšta istorinė urbanistinė ašis Kauno pilies tiltas-Šv.Gertrūdos g.

Pav. 3 Planuojama teritorija panoraminiame vaizde nuo Neries kranto prie Brastos g.

Pav. 4 Planuojama teritorija panoraminiame vaizde nuo P.Vileišio tilto

Pav. 5 Jonavos g., Valančiaus g. tęsinio ir A.Jakšto g. susikirtimas. Matoma Senamiesčio kvartalo Nr. 76 riba- akmeninė sienutė.

Pav. 6 Esamas įvairių laikmečių užstatymas gretimuose sklypuose- nuo gotikinės iki šiuolaikinės architektūros.
Fotografavimo pozicija- apytikslė perspektyvinio pėsčiųjų tilto ašies, sutampančios su numatytu M.Valančiaus g. tęsiniu, vieta.

Pav. 7 Jonavos g. atkarpos ir aikštelės Jonavos g.1B vaizdas

Pav. 8 M.Valančiaus g., jungianti planuojamą teritoriją su Rotušės a.

Pav. 9 Šv.Gertrūdos g. Fotografuota gatvės ašyje, sutampančioje su Kauno pilies tilto ašimi.

Pav. 10 M.Valančiaus, A.Jakšto ir Jonavos gatvės, Kauno pilies prieigos, automobilių stovėjimo aikštelė Jonavos g. 1F.
Matomos senamiesčio kvartalų Nr. 47 ir 48 ribos- akmeninės sienutės.

Pav. 11Kauno pilies tilto ašyje esamas pėsčiųjų takas (istorinis traktas), dekoratyvinė skulptūra „Kanklininkas“ su gėlynu dešinėje, esamas želdynas kairėje su laikinais kavinės statiniais.

Pav. 12 Esamas įvažiavimas į automobilių stovėjimo aikštelę Jonavos g.1F, esami pėsčiųjų takai.

Pav. 13 Esamas dviračių takas natūralioje Neries pakrantėje, apytikslė perspektyvinio pėsčiųjų tilto į Brastos g. vieta.

Pav. 14 Jonavos g.su šaligatviu ir Neries pakrantė su dviračių taku.

Pav. 15 Esamas įvažiavimas į senamiestį Jonavos gatve iš žiedinės sankryžos.

Kultūros paveldo objektai (Pav. 16)

Planuojama teritorija patenka į valstybės saugomą, kultūros vertybių teritoriją – Kauno Senamiestį, saugomos teritorijos unikalus kodas: 20171.

Planuojamoje teritorijoje (sklype Nr.9) yra esamas įregistruotas kultūros paveldo objektas dekoratyvinė skulptūra „Kanklininkas“, unikalus kodas 20028, autorius R.Antinis vyresnysis (*Pav. 17)*. Vertingosios savybės: „7.1.2.1. tūris, forma, meninė išraiška - uždaros kompozicijos, kompaktiškos, supaprastintos formos granitinė skulptūra, vaizduojanti kanklininką“

Taip pat planuojama teritorija patenka į kultūros vertybės objektą- Pilies teritorijos ir senamiesčio kultūrinį sluoksnį (kodas 2978).

Besiribojančiuose sklypuose yra registrinių kultūros paveldo objektų *(Pav. 18):*

- Sklype Pilies g.17 yra vienas svarbiausių miesto kultūros paveldo objektų- Kauno pilies liekanos, unikalus kodas 839 ir Kauno pilies liekanų gynybinės sienos su bokštais liekanos, unikalus kodas 10429.
- Sklype Pilies g.12 yra registrinis kultūros paveldo objektas - Vila, unikalus kodas 16004.
- Sklype A.Jakšto g.18 yra registrinis paveldo objektas- Pastatas, unikalus kodas 32699.
- Sklype Šv.Gertrūdos g.51a yra registrinis paveldos objektas- Rūsys, unikalus kodas 41178.

Besiribojančiuose sklypuose taip pat yra vertingų savybių požymių turintis objektas, nurodytas Senamiesčio dosjė priede Nr.2, t.y.- Neišlikusios centrinės pirties komplekso pastatas (Pav. 19).

Pav. 16 Ištrauka iš Kultūros vertybių registro žemėlapio

Pav. 17 Dekoratyvinė skulptūra „Kanklininkas“ (Foto iš https://kvr.kpd.lt/)

Pav. 18 Gretimuose sklypuose esantys registriniai paveldo objektai (Kauno pilies liekanų kompleksas, Vila, Pastatas, Rūsys) “ (Foto iš https://kvr.kpd.lt/)

Pav. 19 Kauno senamiestis 20171, U15. Kvartalo Nr. 48 PV dalis. Neišlikusios centrinės pirties komplekso pastatas M. Valančiaus g. 24 (dab. Jonavos g.1D) 151 / 836 | Marius Skerniškis | 2015-03-25. Į planuojamą teritoriją nepatenka. (Šaltinis kvr.kpd.lt)

Priedas Nr. 5, siluetas 2. Kauno senamiesčio siluetas iš šiaurės vakarų, nuo Neries upės dešiniojo kranto

Pav. 20 Kauno senamiesčio vertingoji savybė-vietovės tūrinės erdvinės struktūros siluetas Nr.2.

Kauno senamiesčio vertingosios savybės

Planuojamoje teritorijoje atsispindi dalis Kauno Senamiesčio, kaip kultūros vertybių teritorijos, vertingųjų savybių, kurių pobūdis archeologinis (lemiantis reikšmingumą), architektūrinis (lemiantis reikšmingumą svarbus), istorinis (lemiantis reikšmingumą svarbus), kraštovaizdžio, urbanistinis (lemiantis reikšmingumą unikalus), želdynų (lemiantis reikšmingumą tipiškas).

Į planuojamą teritoriją patenkančios ar ją ribojančios kultūros paveldo vertybės **Kauno Senamiesčio (20171**) vertingosios savybės, nustatytos 2018 10 15 nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktu KPD-SK-389, kartu su 2021-02-22 red.Nr.KPD-SK-398-2:

7.2.1.2. vietovės plano struktūros tinklas- mišrus: taisyklingas stačiakampis Senamiesčio centro su Rotušės aikšte teritorijos V dalyje prie senųjų kelių trasų- Vilniaus, **M.Valančiaus** <...>, **mažiau taisyklingas pilies prieigose** <...>;

7.2.1.3. vietovės plano struktūros kvartalai- **istorinių gatvių ribojami kvartalai**;

7.2.1.4. vietovės plano struktūros valdos (posesijos) - **istorinių sklypų ribos;**

7.2.1.5. vietovės plano struktūros keliai, gatvės, aikštės, įvažiavimai, pravažiavimai, takai, jų tipai, trasos, dangos - gatvių trasos: <...>**M. Valančiaus, <...>A. Jakšto, <...>Šv. Gertrūdos g. atkarpos iki A. Jakšto g., Kumelių**, <...> **Jonavos g. PV atkarpos tarp Šv. Gertrūdos g. ir automobilių žiedo trasos**, <...> gatvių dangos: tašytų ir lauko akmenų grindiniai su tašytų akmenų gatvių bortais <...>**M. Valančiaus g.**, <...>tašytų ir lauko akmenų grindinys <...> **Šv. Gertrūdos g. P pusės atkarpoje tarp A. Jakšto ir Kumelių gatvių**, <...> gatvių vietos: **M. Valančiaus g. Š atkarpos ir tilto per Nerį vieta** <...>;

7.2.1.6. vietovei reikšmingo buvusio užstatymo ar jo dalių (atskirų statinių) vietos -<...> **kvartalo Nr. 46 Š dalyje, kvartale Nr. 48**<...>;

7.2.1.7. vietovės plano struktūros gamtiniai elementai - **Nemuno ir Neries santakos slėnio formuojamas lygus, su šlaitais teritorijos ŠR pakraštyje reljefas** <...>;

7.2.2.1 vietovės tūrinės erdvinės struktūros sandara - <...> **pilies liekanų Š dalyje**, <...> pagrindinės Senamiesčio kompozicinės ašys: **Š-P krypties ašis, sutampanti su Aleksoto, M. Valančiaus gatvėmis** <...>;

7.2.2.2 vietovės tūrinės erdvinės struktūros užstatymo tipai- <...> perimetrinis-posesijinis XIX-XX a. I p. užstatymas su atskiromis XV-XVIII a. užstatymo struktūromis, reliktais, XX a. II p.-XXI a. pr. intarpais 1-3 aukštų su pastogėmis pastatais kvartaluose: <...> **kvartalų Nr. 46, 50, 51, 56 P dalyse prie Pilies,** <...> komponentinis XV-XX a. I p. užstatymas su XX a. II p.-XXI a. pr. intarpais <...> **Kauno pilies liekanos (XIV a. vid.-XVI a. II p.) kvartale Nr. 46A, pastatas, kvartale**

Nr. 48, Jonavos g. Nr. 3 sklype <...>, miesto vilos XX a. I p.užstatymas 1-2 aukštų su pastogėmis pastatais<...>kvartalo Nr. 46 V dalyje, Pilies g. Nr. 12 <...>;

7.2.2.6. vietovės tūrinės erdvinės struktūros siluetai - <...> **Senamiesčio siluetas iš ŠV, nuo Neries upės dešiniojo kranto, formuojamas dominuojančių Šv. Jurgio Kankinio bažnyčios ir bernardinių vienuolyno tūrių, Rotušės, Jėzuitų bažnyčios, pilies gynybinės sienos bokštų, Arkikatedros tūrio ir bokšto, Senamiesčio centrinės ir ŠV dalių užstatymo (žr. priedą Nr. 5, siluetą 2)**; <...> *(žiūr. Pav.* 21*)*

7.2.2.8. vietovės tūrinės erdvinės struktūros išklotinės - gatvių užstatymo išklotinės: <...> **Šv. Gertrūdos g. P pusės atkarpos iš pastatų M. Valančiaus g. Nr. 27, A. Jakšto g. Nr. 18** <...>;

7.2.2.9. vietovės tūrinės erdvinės struktūros dominantės - <...> **Kauno pilies liekanos kvartale Nr. 46** <...>;

Esami statiniai

Planuojamoje teritorijoje yra tokie esami statiniai:

1) automobilių stovėjimo aikštelė Jonavos g.1F, reg.Nr.44/1498957, plotas 3389 kv.m. Nuosavybės teise aikštelė priklauso Kauno miesto savivaldybei, a.k.111106319 (Pav. 2, Pav. 12).

2) M. Valančiaus gatvė (dalis), reg. Nr. 44/219405 (Pav. 2, Pav. 5, Pav. 8, Pav. 10)

3) Jonavos g. (dalis) unikalus Nr. 4400-0419-8148 (Pav. 7, Pav. 14)

Esami inžineriniai tinklai

Planuojamoje teritorijoje yra ryšių, elektros, dujotiekio, vandentiekio, lietaus ir fekalinių nuotekų, šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklai, kurie prijungti prie miesto tinklų. Nagrinėjamoje teritorijoje yra pakloti magistraliniai lietaus, buitinių nuotekų vamzdžiai, kurie šiaurės kryptimi jungiasi su Vilijampole, kirsdami Neries upę.

Susisiekimo infrastruktūra

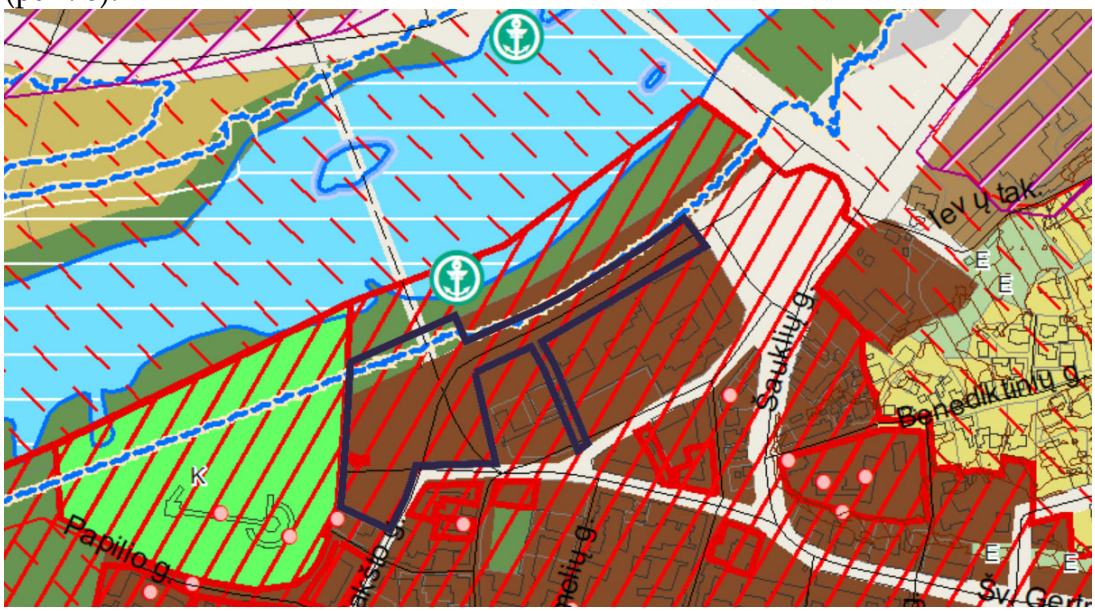
Planuojama teritorija yra miesto centre, senamiestyje. Ribojasi su Jonavos g., A. Jakšto g., Šv. Gertrūdos g. ir M. Valančius g. (Pav. 2) Per planuojamą teritoriją praeina esami pėsčiųjų ir dviračių takai, sudarantys ryšius su visu miesto centru ir kitomis miesto dalimis, ją kerta Jonavos g. bei M. Valančiaus gatvės tąsa. Visuomeninis transportas važiuoja Jonavos gatve, kadangi sklype Jonavos g.1 yra esama autobusų apsisukimo ir stovėjimo aikštelė (Jonavos g.1C).

Įvažiavimas į esamą aikštelę sklype Nr. 9 yra iš Jonavos g. (Pav. 12) Pėsčiųjų įėjimai yra iš esamų pėsčiųjų takų ir šaligatvių palei Jonavos, A. Jakšto gatvę bei iš Kauno pilies liekanų teritorijos.

Ryšys su planuojamoje teritorijoje patvirtintais teritorijų planavimo dokumentais

Galiojantys teritorijų planavimo dokumentai:

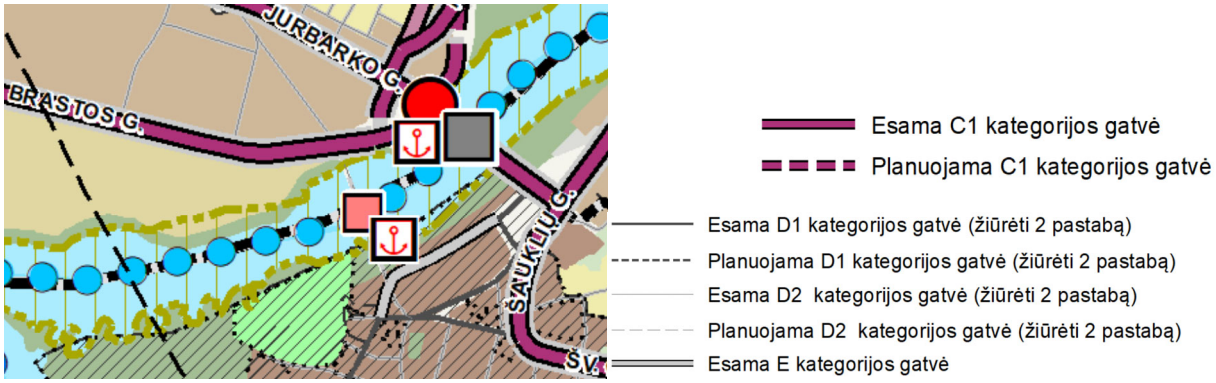
1. Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu, patvirtintu Kauno miesto savivaldybės tarybos 2014 m. balandžio 10d. sprendimu Nr.T-209 (3,4 pav.) kartu su pakoreguotu Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu patvirtintu Kauno miesto savivaldybės tarybos 2019 m. gegužės 14 d. sprendimu Nr.T-196, sprendiniams.
2. Turizmo paviljonų išdėstymo Kauno mieste schema (nauja redakcija), patv. Kauno miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr.T-194, 2019-05-14.
3. Kauno pilies liekanos. Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas Vertybės teritorijos ir apsaugos zonos ribų planas/ paveldotvarkos projektas, patv. 2009-07-30; Nr.: ĮV-440 (pav. 5).
4. Žemės sklypo Pilies g.17., Kaune, detalusis planas (patv. 2015-04-02 Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr.T-132);
5. Kauno miesto dviračių takų specialusis planas (patv. 2010-07-03 Nr. T-296) (pav. 6).



Pav. 22 Ištrauka iš Kauno miesto bendrojo plano 2013-2023m. pagrindinio brėžinio

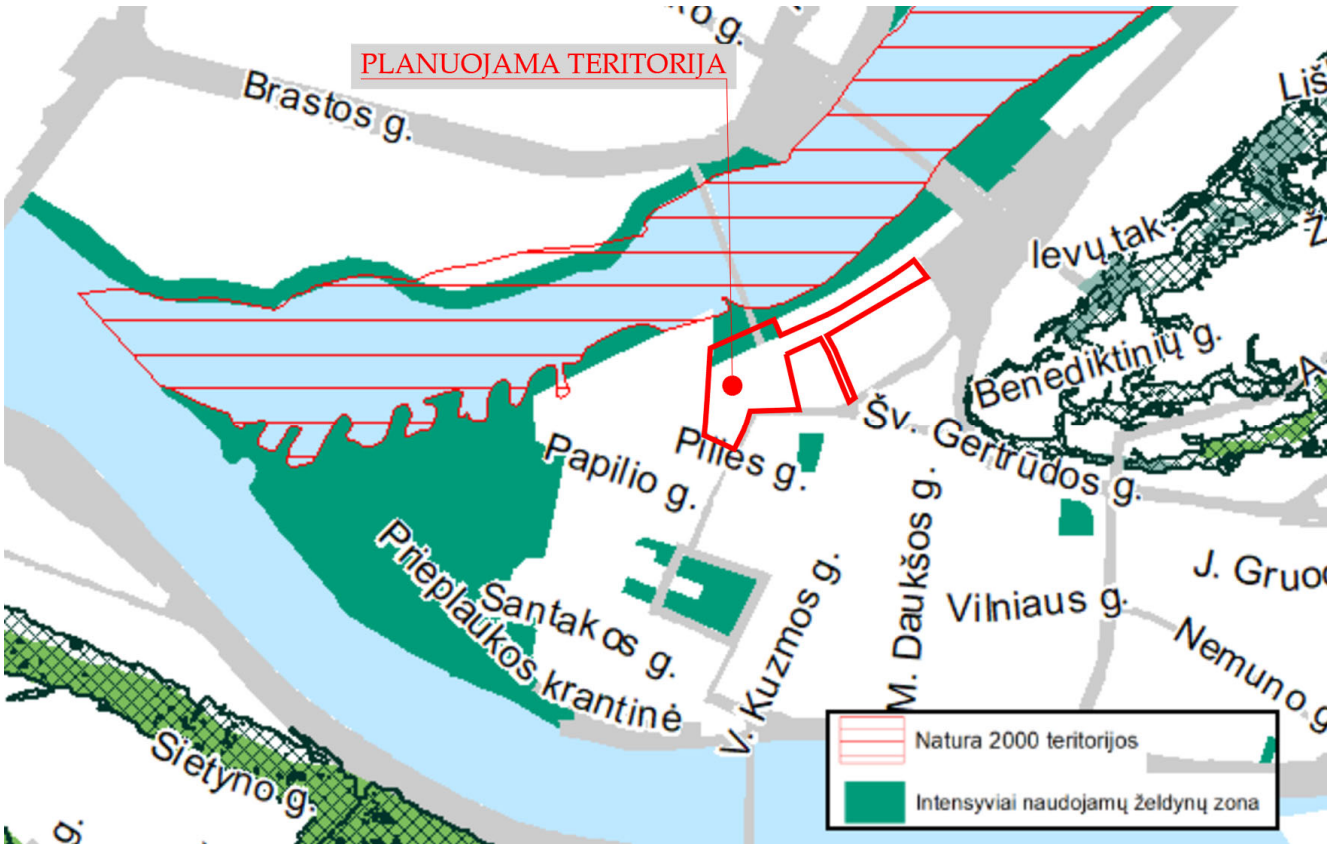
Funkcinės zonos pavadinimas	Žymėjimas Pagrindiniame (reglamentų) brėžinyje	Funkcinės zonos apibūdinimas	Galimos žemės paskirtys ir naudojimo būdai	Leistinas užstatymo intensyvumas UI ir užstatymo aukštis (taikoma sklypui)	Pastabos
Pagrindinio centro zona		Mišrios didelio užstatymo intensyvumo (Senamiesčio ir Naujamiesčio) teritorijos. Vyrauja gyvenamoji aplinka, administravimo, paslaugų, prekybos ir kitos taršos nesukeliančios ūkinės veiklos kartu su šių veiklų aptarnavimui reikalinga socialinė, inžinerinė, susisiekimo ir kita infrastruktūra, rekreacijai reikalingais atskiraisiais želdynais ir viešosiomis erdvėmis.	• Kitos paskirties: ○ Visuomeninės paskirties teritorijos ○ Komercinės paskirties objektų teritorijos ○ Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos ○ Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (tik esamuose šio žemės naudojimo būdo sklypuose ir tuose sklypuose, kuriuose stovi vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai) ○ Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos ○ Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos ○ Bendro naudojimo teritorijos ○ Atskirųjų želdynų teritorijos ○ Rekreacinės teritorijos ○ Teritorijos krašto apsaugos tikslams • Konservacinės paskirties ○ Kultūros paveldo objektų žemės sklypai	Senamiesčio ir Naujamiesčio teritorijų UI ir aukštis nustatomas kultūros paveldo specialiaisiais planais arba vertingųjų savybių vertinimo aktais. Teritorijų, kurios nepatenka į šių kultūros paveldo vietovių (objektų) teritorijas, maksimalus UI iki 3,5;	Papildomi reglamentai nustatomi kultūros paveldo specialiaisiais planais Aukštybinių pastatų išdėstymo Kauno miesto savivaldybės teritorijoje specialiajame plane aukštybinių pastatų nenumatyta.
Intensyviai naudojamų želdynų zona		Neužstatyta funkcinė zona, kuria išskiriamos urbanizuotų teritorijų viešosios erdvės ir bendram naudojimui pritaikytų atskirųjų želdynų teritorijos	• Kitos paskirties: ○ Bendro naudojimo teritorijos ○ Atskirųjų želdynų teritorijos ○ Rekreacinės teritorijos ○ Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos ○ Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos • Konservacinės paskirties ○ Kultūros paveldo objektų žemės sklypai • Miškų ūkio paskirties	UI iki 0,2, aukštis iki 8,5 m.	Galima tik šioms teritorijoms aptarnauti skirtų statinių statyba. Intensyviai lankymui naudojamuose želdynuose, esančiuose Nemuno ir Neries pakrantėse, gali būti numatoma įrengti krantines ir statyti visuomeninę reikšmę turinčius pastatus savivaldybės Tarybos sprendimu. Tokiu atveju užstatymo intensyvumas ir aukštis numatomas atliekant architektūrines studijas ir rengiant detaliojo teritorijų planavimo dokumentus

Pav. 23 Ištrauka iš bendrojo plano reglamentų lentelės

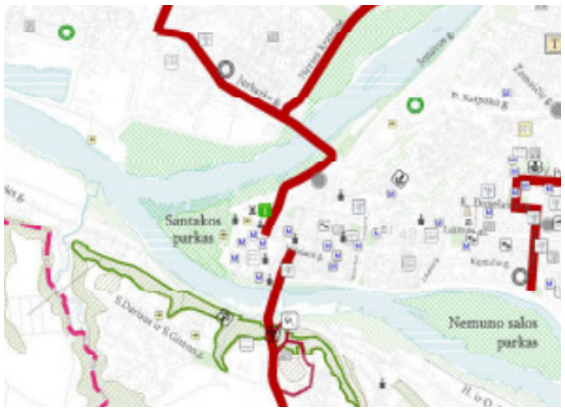


Pav. 24 Ištrauka Kauno miesto bendrojo plano 2013-2023m. susisiekimo infrastruktūros brėžinio

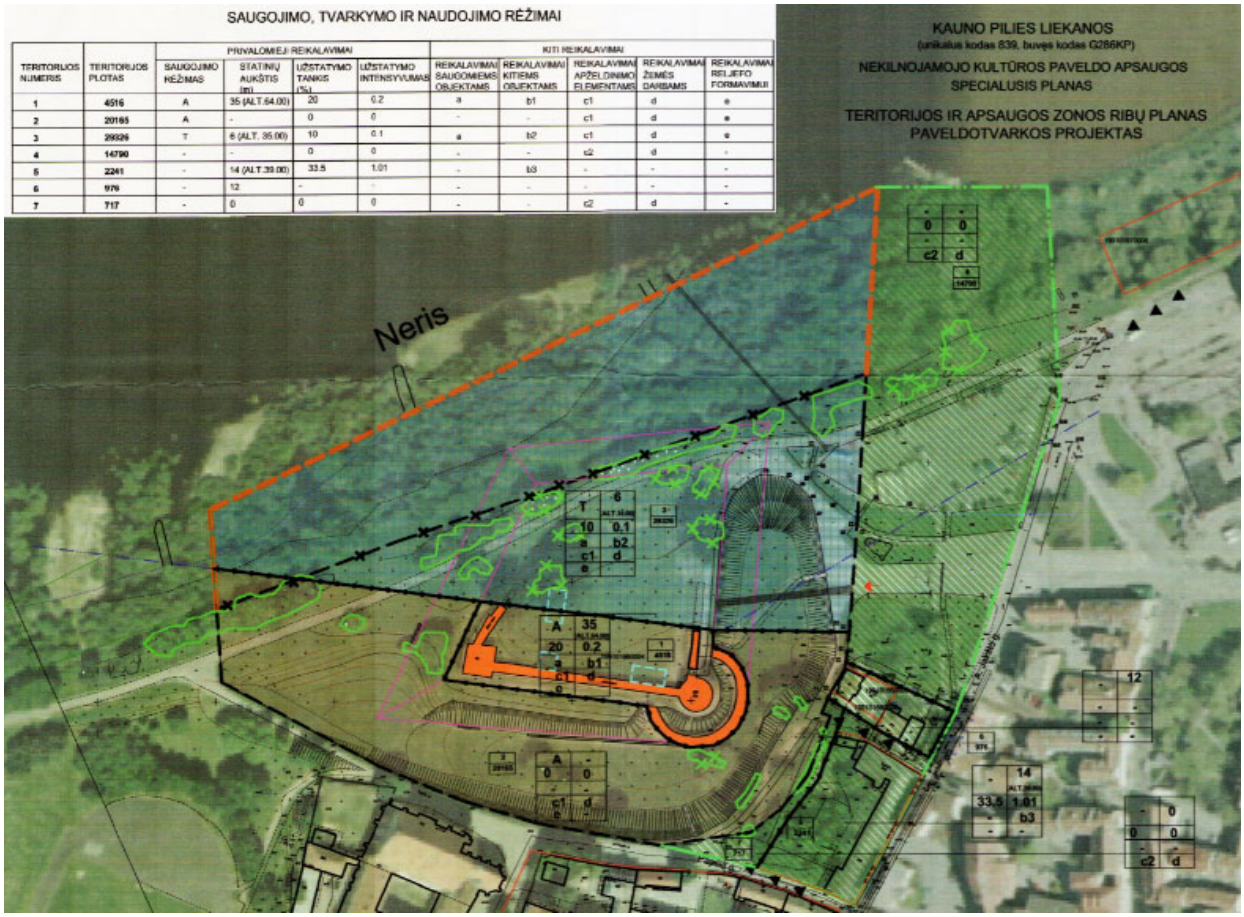
Šiaurinė planuojamos teritorijos dalis patenka į gamtinio karkaso teritoriją.



Pav. 25 Ištrauka iš Kauno miesto bendrojo plano brėžinio „Kraštovaizdžio apsauga. Gamtinis karkasas. Saugomos teritorijos“.



Pav. 26 Ištrauka iš Kauno miesto dviračių takų specialiojo plano (raudonai žym. - magistraliniai dviračių takai)

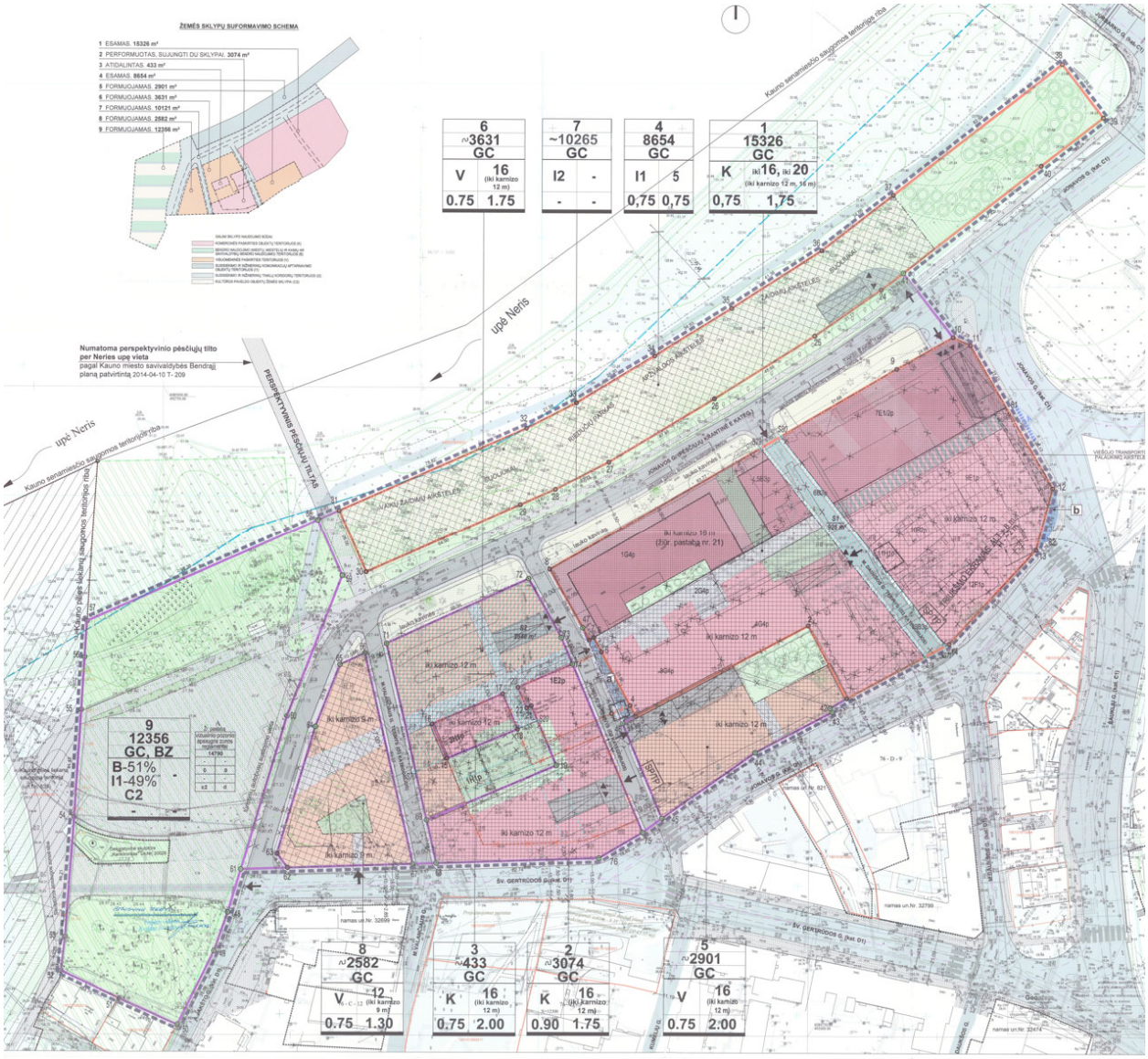


Pav. 27 Ištrauka iš Kauno pilies liekanų nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano,paveldotvarkos brėžinio.

Teritorijos tarp Petro Vileišio tilto, Jonavos g., Šauklių g. ir Šv.Gertrūdos g., Kaune, detaliojo plano, patvirtinto Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2019-09-13 įsakymu Nr. A-3066 sprendiniai planuojamoje teritorijoje (pav. 7)

Planuojamoje teritorijoje galiojančių pagrindinių reglamentų lentelė

Planuojamos teritorijos dalis, jos plotas (kv.m.)	Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Galimi žemės sklypo naudojimo būdai	Užstatymo tankis	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas
Sklypas Nr. 9, 12356 kv.m.	GC BZ	KT, C	C2 B – 51 proc. I1 – 49 proc.	-	-	-
Sklypas Nr. 8, 2583 kv.m.	GC	KT	V	0,75	1.3	pr-p perimetrinis - posesijinis
Sklypo Nr. 7 dalis, 3154 kv.m.	GC	KT	I2	-	-	-
Sklypas Nr. 6, 3631 kv.m.	GC	KT	V	0,75	1,75	pr-p perimetrinis - posesijinis
Sklypas Nr. 5, 2901 kv.m.	GC	KT	V	0,75	2	pr-p perimetrinis - posesijinis
Sklypas Nr. 4, 8654 kv.m.	GC	KT	I1	0,75	0,75	pr-p perimetrinis - posesijinis
Sklypas Nr. 3, 433 kv.m.	GC	KT	K	0,75	2	pr-p perimetrinis - posesijinis
Sklypas Nr. 2, 3074 kv.m.	GC	KT	K	0,9	1,75	pr-p perimetrinis - posesijinis
Sklypas Nr. 1, 15326 kv.m.	GC	KT	K	0,75	1,75	pr-p perimetrinis - posesijinis



Pav. 28 Ištrauka iš planuojamoje teritorijoje galiojančio detaliojo plano

Suformuotas **apie 12356 m²** ploto ***sklypas Nr. 9*** valstybinėje žemėje prie automobilių stovėjimo aikštelės Jonavos g. 1F, Unik. Nr. 4400-2319-5930, Kaunas, kuri nuosavybės teise priklauso Kauno miesto savivaldybei. Sklypo kadastriniai matavimai neatlikti. Į Nekilnojamojo turto registrą sklypas neįregistruotas.

Šiam sklypui buvo nustatyti privalomieji reikalavimai:

Teritorijos naudojimo tipas – Mišri centro teritorija **GC**, Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija **BZ**;

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė **KT**, Konservacinės paskirties žemė **C**,

Galimas žemės sklypo naudojimo būdas – Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos **B** 51 proc., Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos **I1** 49 proc. ir Kultūros paveldo objektų žemės sklypai **C2**.

Maksimalus leistinas sklypo **užstatymo tankumas – 0,00 proc.**

Suformuotas **apie 2583 m²** ploto ***sklypas Nr. 8***. Kadastriniai matavimai neatlikti. Į Nekilnojamojo turto registrą sklypas neįregistruotas.

Šiam sklypui buvo nustatyti privalomieji reikalavimai:

Teritorijos naudojimo tipas – Mišri centro teritorija **GC**;
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė **KT**;

Galimas žemės sklypo naudojimo būdas – **V (**visuomeninės paskirties teritorijos);
Maksimalus leistinas sklypo **užstatymo tankumas – 0,75 proc.**
Leistinas užstatymo intensyvumas – 1.3
Sklypo užstatymo tipas – **pr-p** (perimetrinis – posesijinis);
Leistinas pastatų aukštis – 12 m (iki karnizo – 9 m), pastatų aukštų skaičius – 1-3.

Detaliuoju planu suformuotas ***sklypas Nr. 7,*** kurio dalis (apie 3154 kv.m.) patenka į planuojamą teritoriją. Kadastriniai matavimai neatlikti. Į Nekilnojamojo turto registrą sklypas neįregistruotas. Sklypas suformuotas prie kelio (gatvės), Kaunas, Jonavos g., unik. Nr. 4400- 2319-5930, Kaunas, kuri nuosavybės teise priklauso Kauno miesto savivaldybei.

Šiam sklypui nustatyti privalomieji reikalavimai:
Teritorijos naudojimo tipas – Mišri centro teritorija **GC**;
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė **KT**;
I2 – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams.
Maksimalus leistinas sklypo **užstatymo tankumas – 0,00 proc.**

Žemės sklypų naudojimo būdų turinys aprašytas Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. sausio 20 d. įsakymu Nr. 3D-37/D1-40 patvirtintame Žemės naudojimo būdų turinio apraše (*TAR, 2015-04-16, 2015-0583).*

Vadovaujantis "Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo" patvirtinto Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 5 punktu sklypams senamiesčiuose Tvarkos aprašas netaikomas, tačiau esamų želdynų plotas sklypuose neturi būti mažinamas. Pagal normatyvus reikalinga želdynų įskaitant vejas ir gėlynus ne mažiau kaip 14 % (~2534 m²) nuo viso žemės sklypo ploto.

Dalis, apie 11598 m², planuojamos teritorijos patenka į Kauno pilies liekanų vizualinės apsaugos pozonį, kuriame želdiniai yra tvarkomi pagal Kauno pilies liekanų nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiuoju planu (patvirtintas 2009 m. liepos 30 d. Nr. ĮV-440) nustatytą režimą. Nustatyti saugojimo tvarkymo ir naudojimo režimai: c2 teritorijos ir želdinių tvarkymui vizualiniame pozonyje (reglamentus žiūrėti specialiojo plano tekstinėje dalyje) ir d prieš vykdant žemės judinimo darbus būtina atlikti archeologinius tyrimus.

Išvažiavimas/įvažiavimas į sklypą Nr. 9 numatytas esamas iš Jonavos gatvės. **Išvažiavimas/įvažiavimas** į sklypą Nr. 8 numatytas iš Šv. Gertrūdos gatvės.

Saugomi želdiniai

Planuojamoje teritorijoje augantys želdiniai inventorizuoti dviem etapais: 2020-04-24 vykdytos medžių inventorizacijos metu inventorizuoti želdiniai, augantys sklype Nr. 9 ir 2020-02-01 vykdytos medžių inventorizacijos metu inventorizuoti želdiniai - likusioje planuojamos teritorijos dalyje.

Sklype Nr. 9 auga 54 vnt. medžių iš kurių 30 vnt. yra nustatyti saugotinais (33kamienai): 13 vnt. pušys, 10vnt. klevai, 1 beržas, 1 liepa ir 4vnt. eglės, 1 trapusis gluosnis(4-kamienis). Nesaugotini 25vnt.: 4 eglės, 19 uosialapių klevų, 1 pušis, 1 ąžuolas.

Likusioje planuojamos teritorijos dalyje saugotinas pripažintas 1 medis – mažalapė liepa.

Bendras saugotinų želdinių skaičius planuojamoje teritorijoje yra 31 vnt.

Teritorijoje vykdoma veikla

Planuojama teritorija yra Kauno pilies prieigose.

Teritorijos dalyje – ankstesniu detaliuoju planu suformuotame sklype *Nr.9* - esančioje aikštelėje Jonavos g.1F šiuo metu yra mokama automobilių stovėjimo aikštelė. Aikštelė naudojama ir turistinių autobusų išlaipinimui, joje yra įrengtos trys elektrinių automobilių įkrovimo vietos. Sklype Nr.9 yra apie 6302 kv.m ploto želdynų, 3389 kv.m asfalto dangos aikštelė ir apie 2665 kv.m asfalto ar betono trinkelių pėsčiųjų takai ar aikštelės. Apsupta želdyno (gėlyno) ir pėsčiųjų takų, stovi dekoratyvinė skulptūra „Kanklininkas“, aut. R.Antinis vyresnysis.

Esamame želdyne prie sklypo Pilies g.12 esančio baro-restorano yra įrengti laikini statiniai - medinė terasa lauko staliukams ir pastogė. Leidimas/sutikimas šiems laikiniems statiniams yra išduotas.

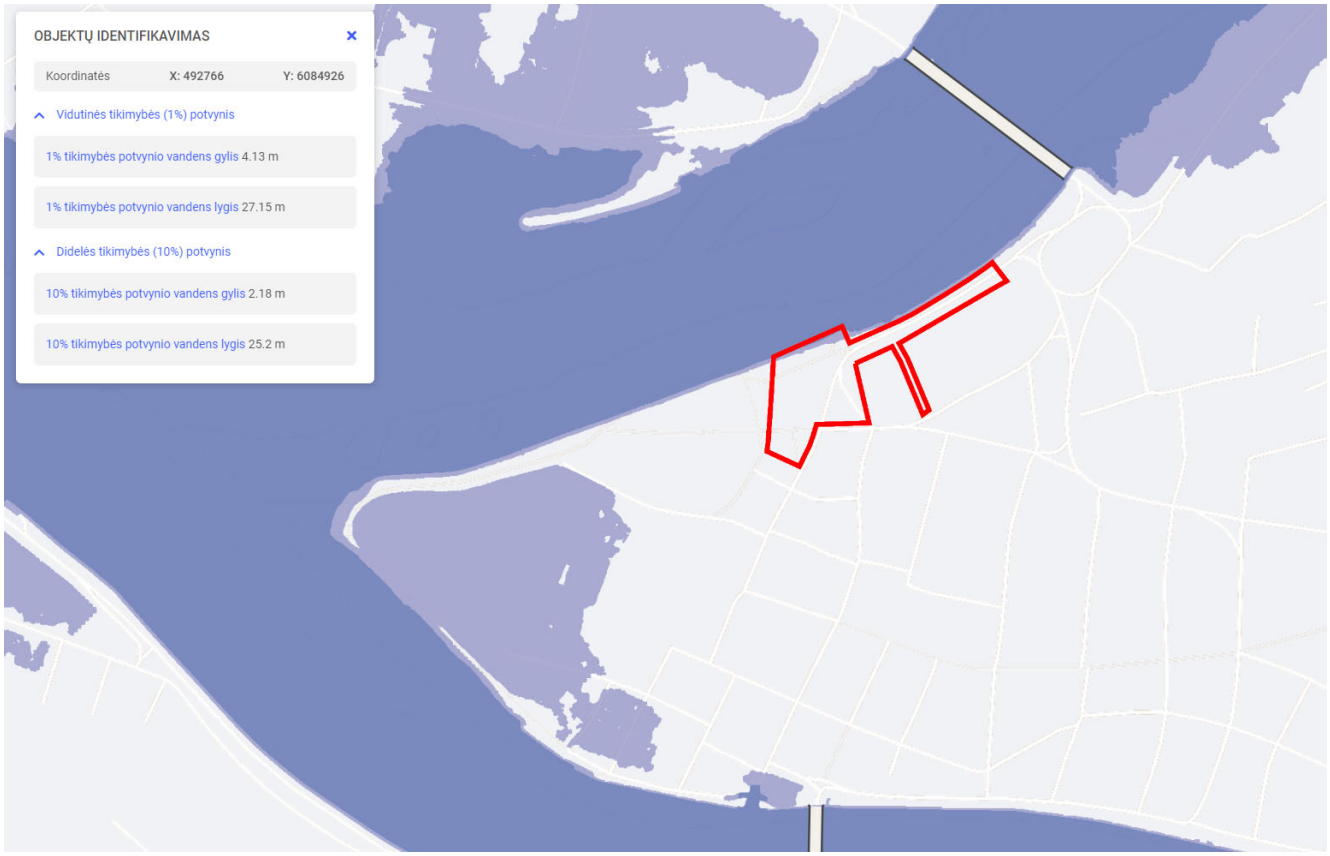
Detaliuoju planu suformuotas *sklypas Nr. 8* naudojamas pėsčiųjų susisiekimui, iš dalies kaip saugumo salelė gatvių sankirtoje. Jos didžiają dalį užima pėsčiųjų takai ir šaligatviai, kita dalis (apie 24 proc.) - želdynai. Į suplanuotą sklypą patenka ir esamos gatvės, jungiančios M. Valančiaus g. su Jonavos g., važiuojamoji dalis.

Detaliuoju planu suformuoto *sklypo Nr. 7 dalyje*, patenkančioje į planuojamą teritoriją,- esama Jonavos gatvės atkarpa tarp suformuotų sklypų Nr. 8 ir Nr. 9, kertanti planuojamą teritoriją šiaurės – pietų kryptimi. Ankstesniuoju detaliuoju planu šis susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorius apima Jonavos gatvės važiuojamąją dalį, šaligatvius, suplanuotą naują M.Valančiaus gatvės trasą, kurios ašis susiejama su perspektyviniu pėsčiųjų tiltu per Nerį bei prieigą prie tilto (prietiltį).

Paviršinio vandens telkinių pakrančių apsaugos juostos

Teritorijos tarp Petro Vileišio tilto, Jonavos g., Šauklių g. ir Šv.Gertrūdos g., Kaune, detaliajame plane, patvirtintame Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2019-09-13 įsakymu Nr. A-3066, buvo nustatyta paviršinio vandens telkinių pakrančių apsaugos juosta- 25m.

Vadovaujantis Aplinkos apsaugos agentūros teikiamu Potvynių grėsmės ir rizikos žemėlapiu, planuojamos teritorijos šiaurinė dalis patenka į didelės tikimybės (10%) potvynio zoną, kai vandens altitudė gali pasiekti 25,2m virš jūros lygio ir į vidutinės tikimybės (1%) potvynio zoną, kai vieną kartą per šimtą metų vanduo upės vandens lygis gali pakilti iki 27,15 m virš jūros lygio (pav. 8).



Pav. 29 Ištrauka iš AAA teikiamo Potvynių grėsmės ir rizikos žemėlapio, 2020m.duomenimis (šaltinis: https://potvyniai.aplinka.lt/map, 2022-06-09)

Teritorijos istorinė urbanistinė analizė ir istorinė ikonografija

Pirmosios gyvenvietės Kauno miesto teritorijoje pradėjo formuotis į pietryčius nuo pilies, upių santakoje. XIV a., pastačius pilį, manoma, jog gyvenvietė persikėlė arčiau pilies, pietrytinėje jos kaimynystėje.

Archeologinių tyrimų duomenimis, nedidelėje planuojamos teritorijos dalyje, apimančioje šiaurinę kvartalo Nr. 46 dalį, seniausios gyvenvietės būta XIV a. antrojoje pusėje (Pav. 30). Ši vieta, manoma, sutapo su šiaurine gyvenvietės, o vėliau - miesto – riba. Likusi planuojamos teritorijos dalis seniausiu Kauno miesto vystymosi laikotarpiu buvo neužstatyta, vėliau jos apylinkėse, palei kelią į Jonavą įsikūrė Kauno priemiestis – Raginė. Neries krantinės teritorijoje, ties šiauriniu Kauno pakraščiu, plėtra vyko vangiai, nes upės pakrantę nuolat plovė potvyniai.

Didžioji planuojamos teritorijos dalis nepatenka į pirminio Senamiesčio arealą. Į planuojamą teritoriją patenka tik pirminio Senamiesčio šiaurinė kvartalo Nr. 46 dalis, kur arheologinių kasinėjimų metu rasta apie XV a. išdegtos keramikos, juvelyrinių dirbinių (Pav. 31).

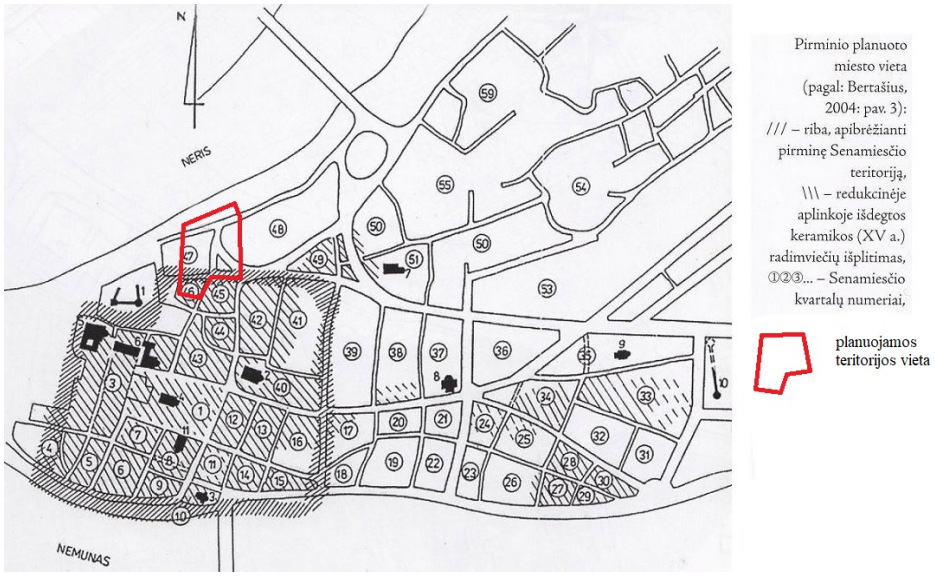
Seniausioji planingai suformuota Kauno miesto urbanistinė struktūra neišliko dėl XVII a. vid. – XVIII a. pr. miestą alinusių karų ir gaisrų. Iki XIX a. planuojamoje teritorijoje susiformavo **mišri plano struktūra**. Vietovės plano struktūros tinklas – **mišrus** (Pav. 32). Tokia plano struktūra nusistovėjo po XVII a. vidurio ir XVIII a. pradžios karų, per kuriuos miestas buvo sudegintas ir sugriautas. Miesto centro planą ir vaizdą keitė atstatomi pastatai, kurie nebeatkartojo prieš tai buvusios miesto plano struktūros. Miesto centro sklypus, priklausiusius amatininkams supirkinėjo vienuoliai ir dvarininkai, pastatų mastelis stambėjo, kito miesto centro charakteris, paskirtis, dėl stambesnio užstatymo mastelio išnyko kai kurios centro gatvelės.

Miesto centro atstatymo metu išryškėjo dvi pagrindinės kompozicinės ašys, kurių pagrindu vystėsi miesto urbanistinis audinys – Vilniaus g. ir M. Valančiaus g. Viena Kauno senamiesčio vertingųjų savybių yra išlikę istorinių gatvių ribojami kvartalai, istorinių gatvių trasos. Į planuojamą teritoriją patenka šios istorinės gatvių trasos: M. Valančiaus, A. Jakšto, Šv. Gertrūdos g. atkarpos iki A. Jakšto g (Pav. 33).

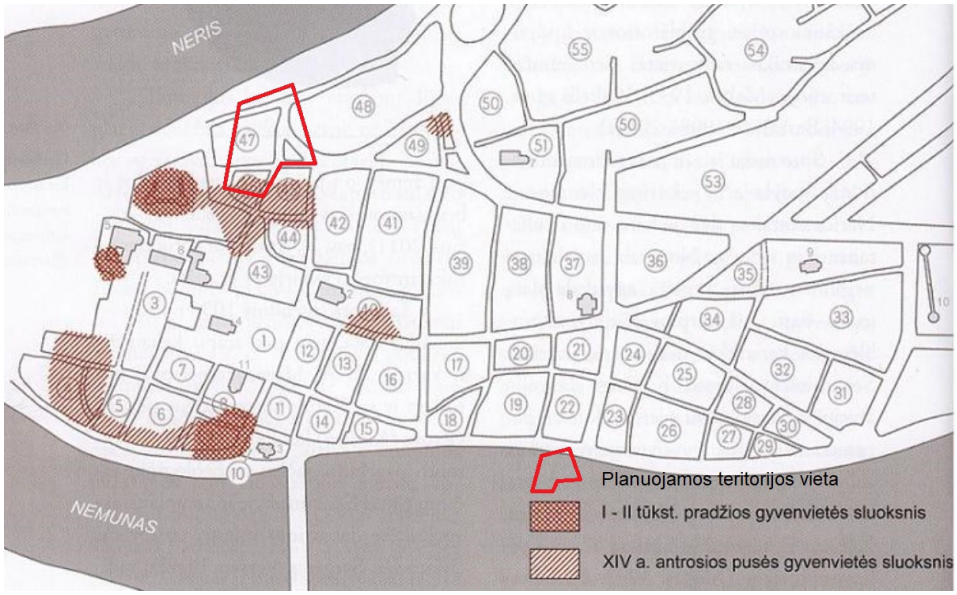
M. Valančiaus gatvės trasa planuojamoje teritorijoje neatitinka dabartinės gatvės trajektorijos. Grafiniai šaltiniai liudija, jog iki pat XX a. antrosios pusės M. Valančiaus gatvė nuo Šv. Getrūdos g. tęsėsi statesniu kampu į šiaurę link Neries, nei dabartinė gatvės kryptis (pav. 13). M. Valančiaus gatvės pabaigoje buvo tilto, jungiančio abu Neries krantus, vieta (pav. 14). Surenkamas tiltas, jungiantį Vilijampolę ir kairįjį Neries krantą Kauno pusėje, buvo pastatytas ant polių 1810 m.

Istorijos bėgyje tiltas keletą kartų buvo perstatytas, keičiant jo lokaciją. 1848 m. tiltas per Nerį buvo dar kartą perstatytas dabartinėje tilto vietoje. Naujasis tiltas buvo pontoninis, su specialiais vartais laivams praplaukti. Transporto ir pėsčiųjų srautus nukreipus naujojo tilto kryptimi, M. Valančiaus gatvės ir aplinkinių teritorijų reikšmingumas sumenko, šiaurinė gatvės dalis prarado savo funkciją, teritorijoje susiformavo urbanistinė dykra (*Pav*. 36).

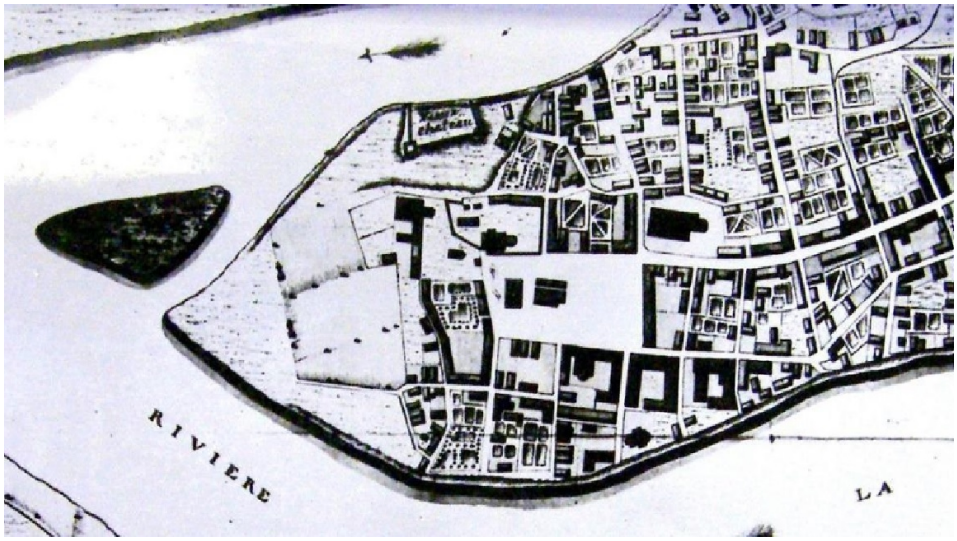
1788 m. buvo sudarytas pirmas visų Kauno miesto posesijų inventorius. Į planuojamą teritoriją patenka neišlikusio vyraujančio perimetrinio posesijinio užstatymo vietos: kvartalo Nr. 46 šiaurinėje dalyje. Likusi planuojamos teritorijos dalis taip ir liko neužstatyta dėl nuolatinių potvynių grėsmės Neries upėje, prasto grunto bei pakitusio reikšmingumo miesto centro urbanistiniame audinyje. 1953 – 1956 m. šiaurinės planuojamos teritorijos dalies kaimynystėje (iš rytų pusės) pradėtos statyti miesto pirties (pastatas neišlikęs) fotofiksacinė medžiaga liudija, kad rytinė planuojamos teritorijos dalis buvo dalis M. Valančiaus, Šv. Gertrūdos ir Kalvių gatvių kvartale nuo 1856 m. veikiančio Žuvų turgaus – čia intensyviai vyko prekyba, teritorija buvo apstatyta menkaverčiais mediniais statiniais (Pav. 42), naudojamais lauko prekybai.



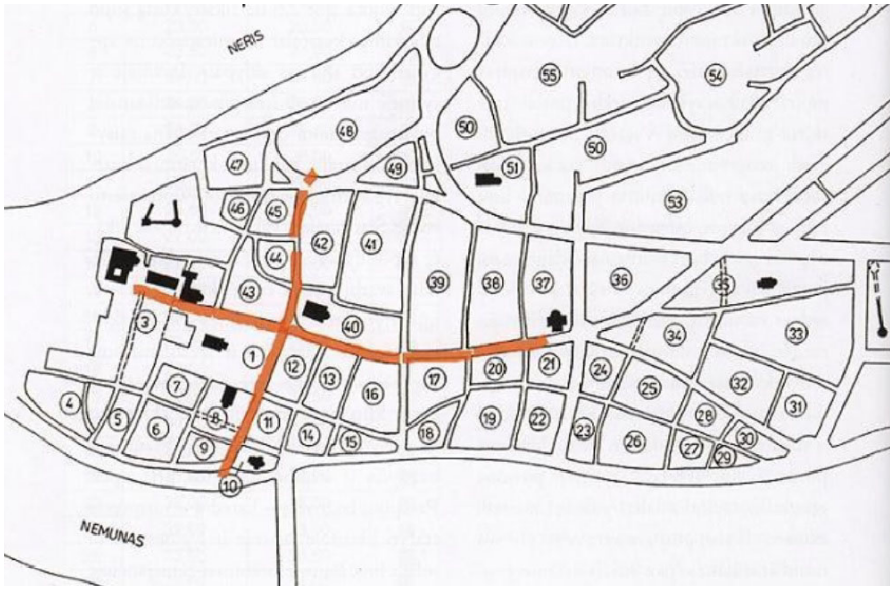
Pav. 30. Viduramžių Kaunas archeologinių tyrimų duomenimis (Šaltinis: M. Bertašius "Dingęs miestas", Kaunas, 2013)



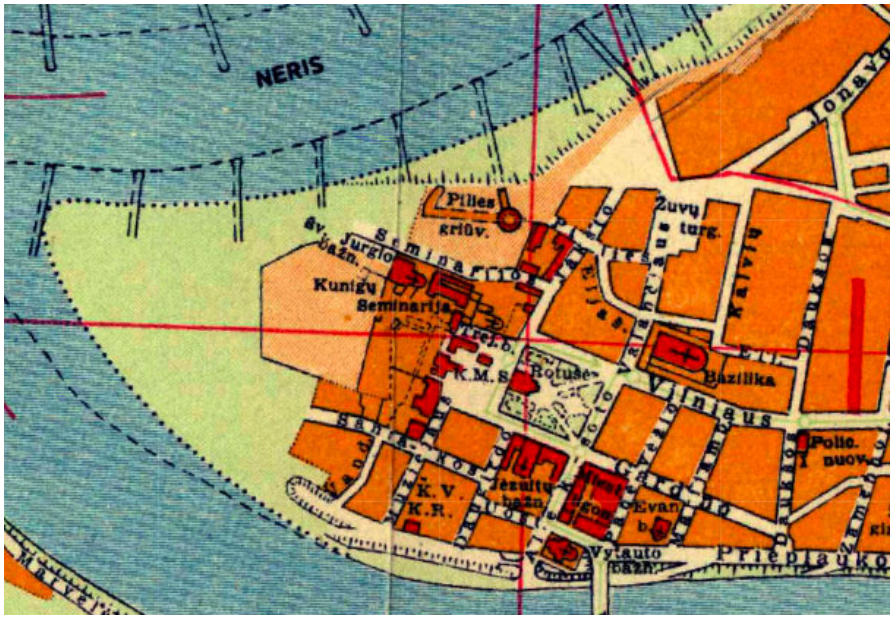
Pav. 31 XIII – XIV a. gyvenviečių Senamiestyje scheminis planas, sudarytas remiantis archeologinių tyrimų duomenimis (Šaltinis: M. Bertašius "Dingęs miestas", Kaunas, 2013)



Pav. 32 Ištrauka iš 1796 m. Kauno miesto tikrosios būklės plano. (Šaltinis: B. Sabakonienė, Kauno Senamiesčio regeneracija, Kaunas, 1972)



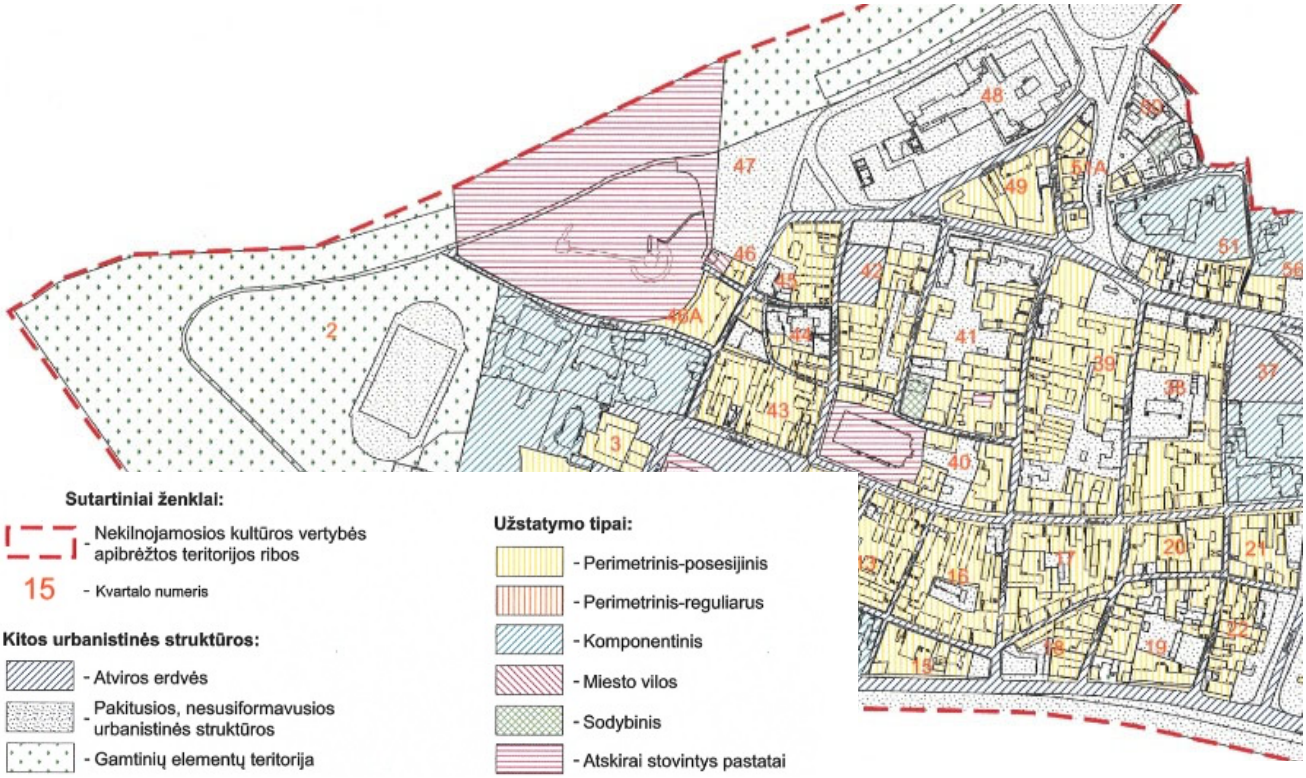
Pav. 33 Senamiesčio kvartalų schema (Šaltinis: M. Bertašius "Dingęs miestas". Kaunas, 2013)



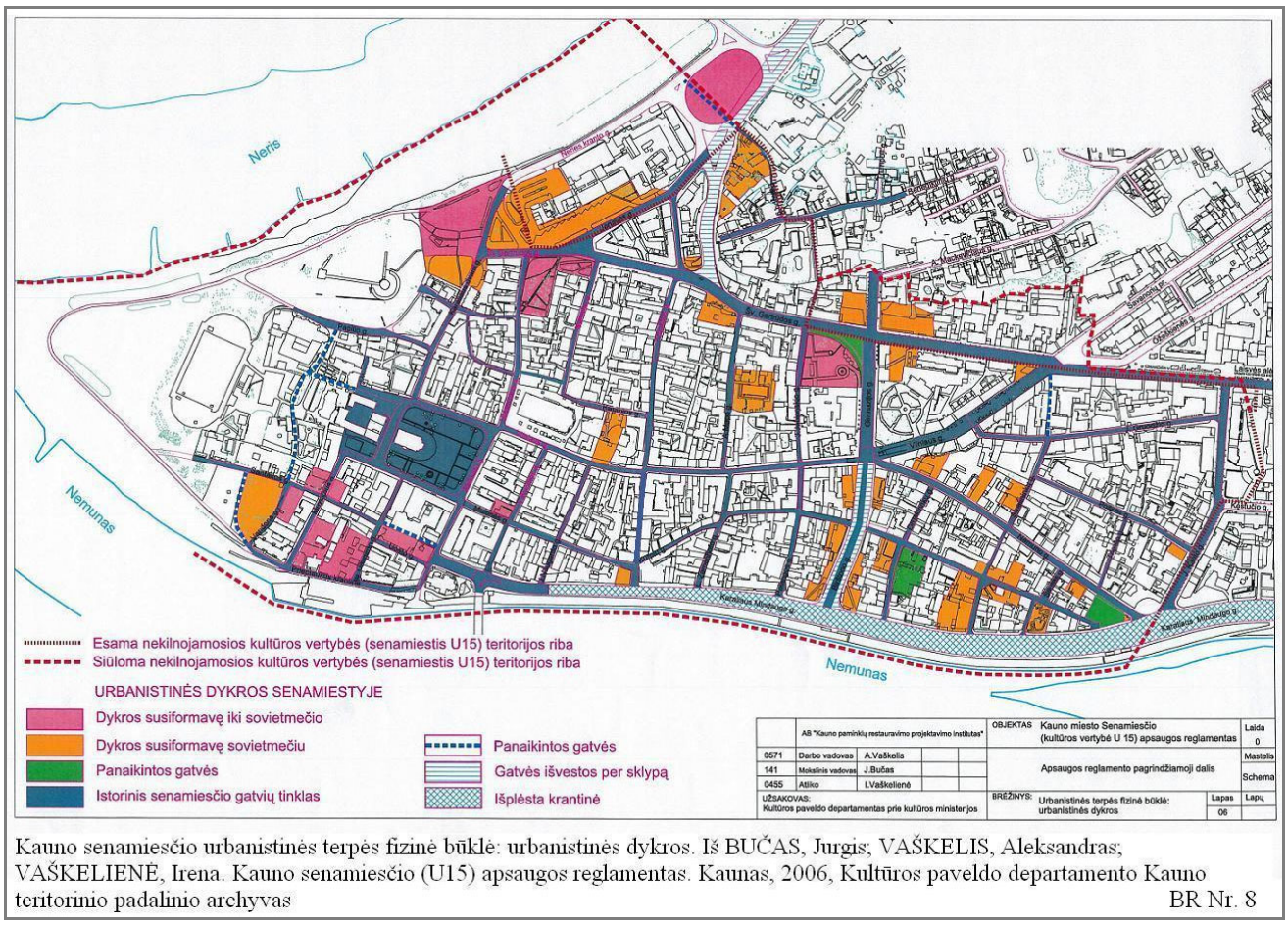
Pav. 34 Ištrauka iš 1935 m. Kauno miesto plano
(prieiga per internetą: www.kaunokolegija.maps.com, 2021-03-02)

Pav. 35 Tilto per Nerį vieta 1843 m. Kauno miesto tikrosios būklės plano ištraukoje. Matoma M.Valančiaus g. ašis kartu su tiltu bei užstatymu vakarinėje pusėje.

(Šaltinis: Lietuvos architektūros istorija nuo XVII a. pradžios iki XIX a. vidurio, T2. Vilnius, 1994 m.)

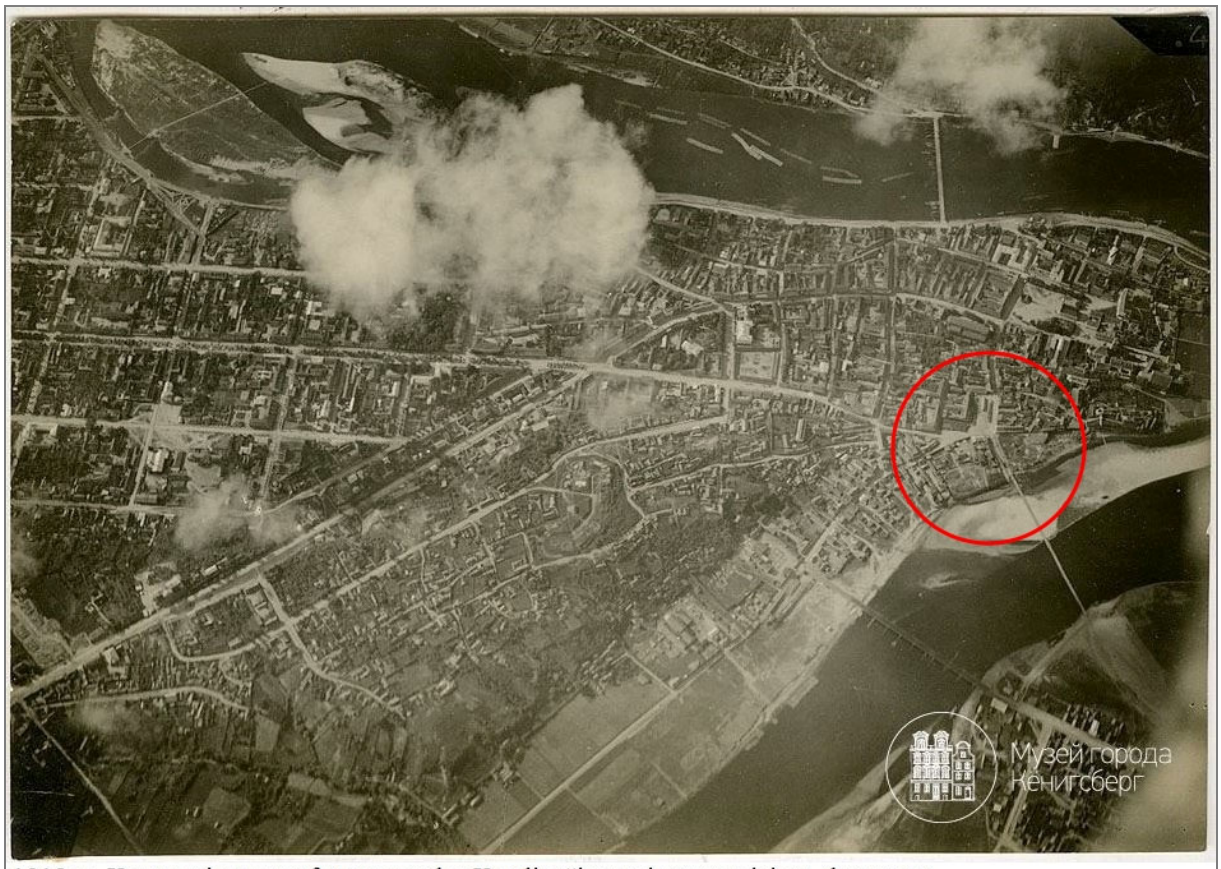


Pav. 36 *Kauno senamiesčio užstatymo tipų schemos ištrauka*
(Šaltinis: Kauno senamiesčio (20171, U15) apibrėžtų teritorijos ribų planas, 23 lapas)



Pav. 37 Kauno senamiesčio urbanistinės terpės fizinė būklė įvertinimas, atliktas 2006m.

(Šaltinis: kvr.kpd.lt)

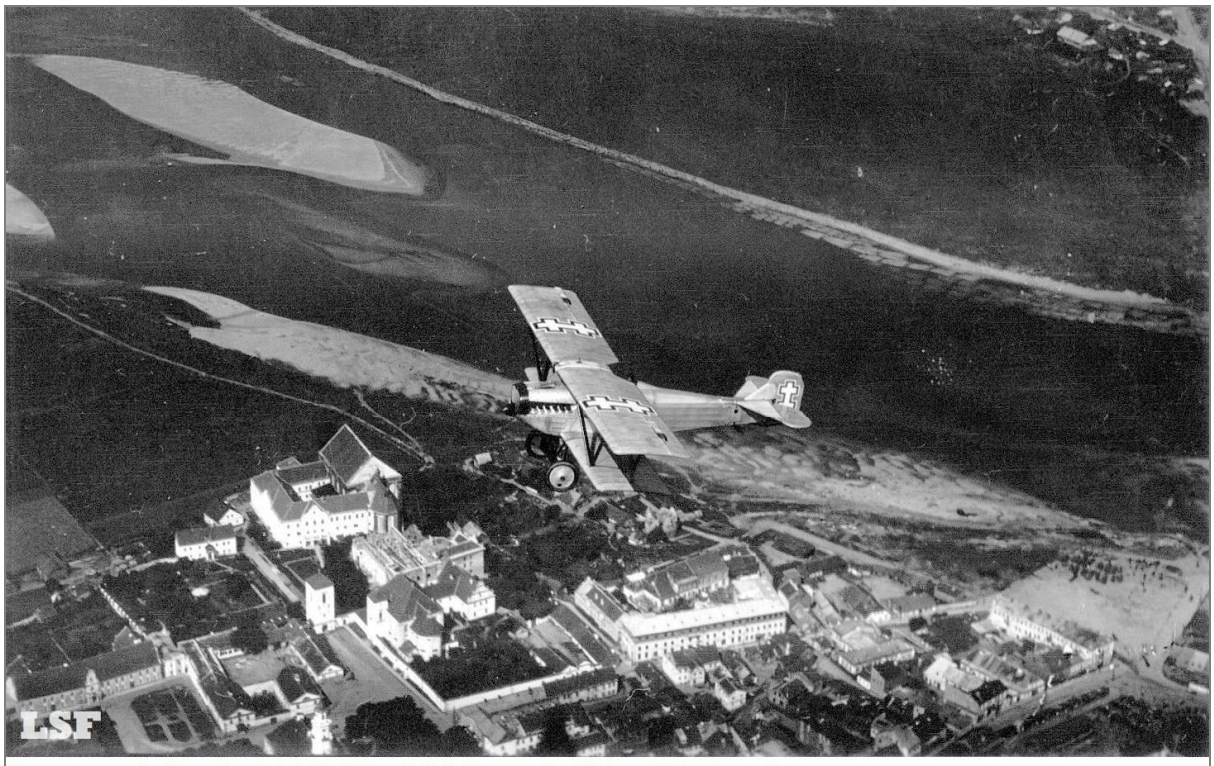


1918 m. Kauno miesto aerofotonuotrauka. Karaliaučiaus miesto muziejaus eksponatas

IKONOGR Nr. 11

Pav. 38 1918m. aerofotonuotraukoje matoma turgaus aikšte prie M.Valančiaus g., užstatymas planuojamoje teritorijoje, tiltai per Nerį (Šaltinis: kvr.kpd.lt)

Pav. 39 1949m. Kauno miesto planas su buvusiomis posesijomis



Kauno senamiesčio vakarinė dalis XX a. 3 deš. Nuotrauka iš Jono Miltenio archyvo

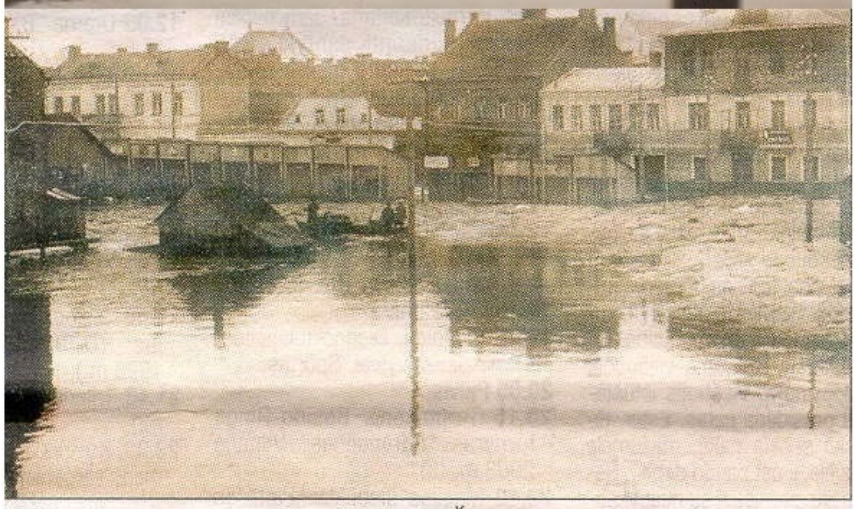
IKONOGR Nr. 29

Pav. 40 XXa.3deš. aerofotonuotraukoje matomas destrukcinis upės Neries poveikis šiaurinei senamiesčio daliai. Matoma sugriauta pilis ir dykra (Šaltinis: kvr.kpd.lt)

Žuvų turgus M. Valančiaus ir Šv. Gertrūdos gatvių kampe. 1920-1925 m. KPC archyvas

Pav. 41 Neišlikusi senojo turgaus aikštė M.Valančiaus g. ir Šv.Gertrūdos g. kampe („Ikonogr Nr.71“, Šaltinis: kvr.kpd.lt)

Pav. 42 Kauno miesto pirties statybos fotofiksacija, 1953-1956 m. (prieiga per internetą: http://www.autc.lt/lt/architekturos-objektai/919, 2021-02-24)



1926-ųjų metų potvynis, užliejęs ir Žuvų turgų Senamiestyje

Iš Antano BURKAUS asmeninio archyvo

M. Valančiaus g Š dalis ir Žuvų turgus 1926 m.

M. Valančiaus, Šv. Gertrūdos ir Jonavos gatvių sankryža, XX a. vid. Iš Kauno miesto muziejaus rinkinių. Fotografo S. Lukošiaus archyvas

IKONOGR Nr. 73

Pav. 43 Buvę Neries potvyniai šiaurinėje senamiesčio dalyje (Šaltinis: kvr.kpd.lt)

A. Jakšto g. šiaurinė dalis XX a. 7-8 deš. Kauno miesto savivaldybės kultūros paveldo skyriaus archyvas

IKONOGR Nr. 96

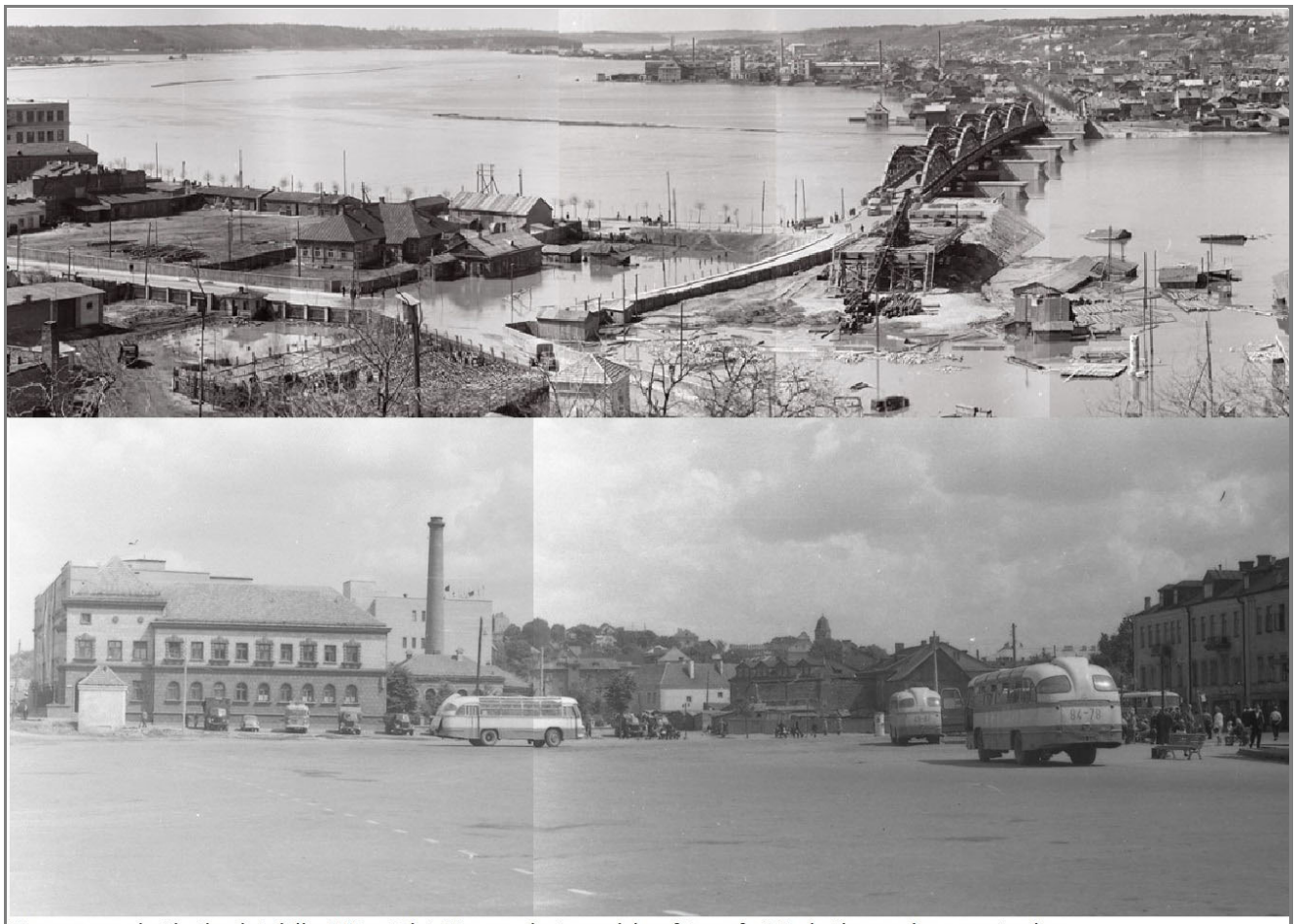
Pav. 44 A.Jakšto g. šiaurinė dalis sovietmečiu (Šaltinis: kvr.kpd.lt)

A. Jakšto g Š dalis, 192-1925 m. Kultūros paveldo centro archyvo negatyvų fondas

Sinagoga A. Jakšto ir Pilies g. sankryžoje. Dailininkas Gerardas Bagdonavičius. 1930 m. ŠAM, D-T 2121

IKONOGR Nr. 97

Pav. 45 Buvęs Ą.Jakšto g. medinis užstatymas bei neišlikusi žydų sinagoga. (Šaltinis: kvr.kpd.lt)



Kauno senamiesčio šiaurinė dalis, XX a. 6 deš. Kauno miesto muziejus, fotografo S. Lukošiaus archyvo nuotraukos

IKONOGR Nr. 98

Pav. 46 XXa.6deš.ikonografija. Viršuje- patvinusi Neries upė su atstatomu tiltu, apačioje- tuometinis autobusų apsisukimas ir neišlikęs pirties pastatas, dabar- aikštelė Jonavos g.1B bei M.Valančiaus g., Šv.Gertrūdos g., sankryža.

Šv. Gertrūdos g. ir Liaudies namai XX a. I p. atvirukuose

IKONOGR Nr. 106

Pav. 47 Šv.Gertrūdos gatvės ikonografija. Viršuje- neišlikę liaudies namai (A.Mapu ir Šv.Gertrūdos kampas), viduryje- senasis turgus ir apačioje- Šv.Gertrūdos g.

Teritorijos plėtros tendencijos

Teritorijos tarp Petro Vileišio tilto, Jonavos g., Šauklių g. ir Šv. Gertrūdos g. patvirtinto detaliojo plano sprendiniai įgyvendinti labai nedidele dalimi ir esminiai sprendiniai šiai dienai nerealizuoti. Įgyvendintas tik Jonavos g.1A (sklypo Nr. 4) įregistravimas, tačiau požeminės automobilių aikštelės nėra įgyvendintos. Šiame sklype statybinė zona negali būti įgyvendinama dėl 2018-10-15 Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktu Nr.KPD-SK-398 nustatytų vertingųjų savybių „7.2.1.7 vietovės plano struktūros gamtiniai elementai- Nemuno ir Neries santakos slėnio formuojamas lygus, su šlaitais teritorijos ŠR pakraštyje reljefas“. Pagal šį ribojimą visas Neries šlaitas negali būti urbanizuojamas. Šiuo metu šioje teritorijoje yra pastatytas tik dviračių takas.

Galiojančiu detaliuoju planu sklype Nr. 9 buvo numatyta bendro naudojimo teritorija (esami želdynų plotai) bei susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorija (vietoje esamos automobilių stovėjimo aikštelės numatyta pėsčiųjų aikštė), taip pat kultūros paveldo objektų teritorijų sklypai (Kauno pilies liekanų vizualinis pozonis). Šiai dienai esama aikštelė vis dar naudojama kaip automobilių stovėjimo aikštelė, kadangi nėra įgyvendintas požeminis automobilių stovėjimas sklype Jonavos g.1A.

Svarbus plėtros elementas - miesto bendrajame plane numatytas naujas pėsčiųjų tiltas per Nerį į Brastos g., kuris išvystytų naują pėsčiųjų srautų kryptį M.Valančiaus gatvės tęsiniu. 2019 m. įvyko architektūrinės idėjos konkursas. Tilto projektavimas ir statybos nepradėtos. Įgyvendinus šį bendrojo plano sprendinį, būtų pagerintas senamiesčio pasiekiamumas pėsčiomis, dviračiais, iš dalies nukreipiant autotransportą į Brastos g.

Probleminės situacijos

Viena iš pagrindinių istorinių senamiesčių savybių yra ankštos istorinių gatvių trasos ir jų tinklo mastelis, kuris negali būti pritaikomas šiuolaikiniams miesto transporto poreikiams, užtikrinant, kad nebūtų daromas neigiamas poveikis istorinėms vietovėms. Iš šios problematikos iškyla tolimesnis planavimo uždavinys - kaip užtikrinti pasiekiamumą senamiesčio pažinimui ir palaikyti ekonominį gyvybingumą. Reikalinga užtikrinti privažiavimo kelius, rasti tinkamas erdves automobilių stovėjimui taip, kad nebūtų daromas neigiamas poveikis jautriai, saugomai aplinkai ir planuojami sprendimai atneštų naudą, palaikančią senamiesčio gyvybingumą.

Didelė miesto centro problema - transporto srautų valdymas senamiestyje. Dabartiniai transporto atvykimo į senamiestį keliai yra koncentruoti dvejose ašyse -Karaliaus Mindaugo prospekte ir Jonavos gatve. Labiausiai pritaikyta transportui senamiesčio dalis yra planuojamoje teritorijoje, kur transportas patenka tiesiai į automobilių stovėjimo zonas ir iš kurios gali patogiai išvažiuoti, grįždami į transporto žiedą, kuris yra labai intensyvus dėl riboto tiltų skaičiaus mieste. Įgyvendinus pėsčiųjų jungtį (tiltą) su Vilijampole, galėtų būti nukrauta dalis transporto nuo esamo Jonavos g. žiedo, o automobilių stovėjimo aikštelės galėtų būti planuojamos kitame Neries krante, prie Brastos g.

Kvartalas, anksčiau vadintas „Lituanicos“ kvartalu, iki šiol urbanistine ir architektūrine prasme nėra tinkamai įjungtas į Kauno senamiesčio urbanistinį audinį. Neužstatytos erdvės šiuo metu naudojamos kaip atviros automobilių stovėjimo aikštės su pėsčiųjų takais ar šaligatviais, o esamas užstatymo mastelis bei jo architektūrinė išraiška, taip pat buvusi jo pramoninė paskirtis (batų fabrikas) nėra būdingas senamiesčio charakteriui. Vienavertus, susiformavę atviros automobilių stovėjimo aikštės sudaro atvirą gotikinio paveldo apžvalgą, kitavertus, atspindi šios senamiesčio dalies neišbaigtumą ir nepavykusius ligšiolinius bandymus atsakyti į klausimą, kaip elgtis istorinio miesto branduolio kaimynystėje, užtikrinant tinkamą istorinio paveldo naudojimą ir prieinamumą.

Planuojamos teritorijos išsidėstymas turi reikšmės Kauno senamiesčio apžvalgai, todėl planuojamos teritorijos užstatymo aukštingumas gali įtakoti saugomus vietovės siluetus ir panoramas.

Siekiant Kauno pilies prieigas, Jonavos, M.Valančiaus gatves padaryti vien tik pėsčiųjų zona, reikalinga spręsti planuojamos teritorijos esamų parkavimo aikštelių perkėlimą į požeminį parkavimą.

BENDRŲJŲ SPRENDINIŲ FORMAVIMAS

Rengiant DP keitimą buvo vadovautasi LR teritorijų planavimo įstatymo, LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo, kt. planuojamai teritorijai taikomų normatyvinių aktų reikalavimais bei nuostatomis, Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano korektūra, planavimo darbų programa bei išduotomis teritorijos planavimo sąlygomis.

Detaliojo plano keitimo sprendiniai įgyvendina nustatytus detaliojo plano tikslus, sudarys sąlygas investicijoms, derins fizinių ir juridinių asmenų ar jų grupių, savivaldybės ir valstybės interesus dėl teritorijos naudojimo ir veiklos plėtojimo teritorijoje sąlygų.

Taip pat detaliojo plano keitimo sprendiniai įgyvendina nustatytus Teritorijos planavimo dokumento uždavinius: apibrėžia planuojamo sklypo plotą ir ribas atsižvelgiant esamą urbanistinę situaciją, anksčiau parengtus TP dokumentus, istorinius urbanistinius tyrimus; nustato teritorijos naudojimo tipą, numato galimus žemės sklypo naudojimo būdus; parengia transporto judėjimo ir automobilių parkavimo vietų schemą, inžinerinių tinklų pertvarkymo sprendinius.

Rengiamas DP iš dalies keičia 2016 m. patvirtinto detaliojo plano sprendinius. Planuojama teritorija apima minėtu planu suformuotus Nr.7, Nr.8 ir Nr.9 sklypus, pertvarkant jų ribas ir teritorijos tvarkymo reglamentus. Likusioje Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016 m. rugsėjo 21 d. įsakymu Nr. A-2711 „Dėl teritorijos tarp Petro Vileišio tilto, Jonavos g., Šauklių g. ir Šv. Gertrūdos g., Kaune, detaliojo plano patvirtinimo“ patvirtintu detaliuoju planu suplanuotoje teritorijoje, kurią sudaro sklypai Nr.1, Nr.2, Nr.3, Nr.4, Nr.5, Nr.6- **sprendiniai nekeičiami**, t.y. visi privalomieji reikalavimai, papildomi teritorijos naudojimo reglamentai išlieka galioti pagal 2016m. patvirtintą detalųjį planą.

Šiuo detaliuoju planu formuojamas sklypas Nr. 10 (sujungiant sklypus Nr.8, Nr.9 ir prijungiant dalį Nr.7) teritorijai tarp Petro Vileišio tilto, Šauklių g. ir Šv. Gertrūdos g., Kaune, kuriame numatoma požeminės automobilių stovėjimo aikštelės statyba, taip pat teritorijos dalyje, kuri nepatenka į Kauno pilies liekanų vizualinės apsaugos pozonį planuojamas antžeminis užstatymas.

Koncepcija, pagal patvirtintą detaliojo plano keitimo planavimo darbų programą, nerengiama.

SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS

Detaliojo plano keitimu suformuojamas **sklypas Nr. 10** (sujungiant buvusius sklypus Nr.8, Nr.9 ir dalį Nr.7) ir nustatomi teritorijos tvarkymo reglamentai. Sklypas formuojamas dėl požeminės automobilių aikštelės statybos. Planuojama požeminė automobilių aikštelė numatoma kaip vientisas statinys su priklausančiu įvažiavimu ir išvažiavimu, integruojamu planuojamame užstatyme dėl senamiesčio aplinkos, kuriai nebūdinga atvirų rampų statyba. Planuojamas užstatymas ir požeminė automobilių aikštelė numatomi kaip vientisas kompleksas, kuris išdėstomas viename sklype.

Formuojamo sklypo plotas ~ 16136 kv.m.

Formuojamos sklypo ribos planuojamos paliekant 9m pločio koridorių M.Valančiaus gatvės tęsiniui (numatytas 2016 m. patvirtintu DP), taip pat atsižvelgiant į inventorizuotų Šv. Gertrūdos bei A. Jakšto gatvių ribas bei esamus įregistruotus sklypus.

Žemės sklypo plotas ir ribos turi būti tikslinamos atliekant kadastrinius matavimus.

Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai:

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita (KT) ir papildoma konservacinė paskirtis (C)

Žemės naudojimo būdai –B (78 proc.), I2 (12 proc.), K (3 proc.), V (7 proc.) ir C2.

Sklypo užstatymo tankis – 0,1.

Sklypo užstatymo intensyvumas – 0,27.

Užstatymo aukštis – 12 m nuo žemės paviršiaus (9m iki karnizo).

Sklypo Nr.10 teritorijos tvarkymas ir naudojimas reglamentuojamas nustatant šiuos režimus:

Režimas „10a“ :

galimi naudojimo būdai:

- bendro naudojimo teritorijos (B)
- kultūros paveldo objektų žemės sklypai (C2)

užstatymo aukštingumo režimas:

- 0

leistinas užstatymo plotas:

- 0

Režimas „10b“ :

galimi naudojimo būdai:

- bendro naudojimo teritorijos (B)
- susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)
- kultūros paveldo objektų žemės sklypai (C2)

užstatymo aukštingumo režimas:

- 0

leistinas užstatymo plotas:

- 0

Režimas „10c“ :

galimi naudojimo būdai:

- bendro naudojimo teritorijos (B)
- kultūros paveldo objektų žemės sklypai (C2)

užstatymo aukštingumo režimas:

- 0

leistinas užstatymo plotas:

- 0

Režimas „10d“ :

galimi naudojimo būdai:

- bendro naudojimo teritorijos (B)

užstatymo aukštingumo režimas:

- 4

leistinas užstatymo plotas:

- ~210 m^2

Režimas „10e“ :

galimi naudojimo būdai:

- visuomeninės paskirties objektų teritorijų (V)
- komercinės paskirties objektų (K)

užstatymo aukštingumo režimas:

- 12

leistinas užstatymo plotas:

- ~1400 m^2

Režimas „10f“ :

galimi naudojimo būdai:

- susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)
- kultūros paveldo objektų žemės sklypai (C2)

užstatymo aukštingumo režimas:

- 0

leistinas užstatymo plotas:

- 0

Numatomas užstatymo tipas - **perimetrinis – posesijinis.** Planuojamo užstatymo sprendiniai keičiami iš dalies. Paliekamas ankstesnio DP užstatymo sprendinys- statybinė zona tarp Šv. Gertrūdos g., Jonavos g. ir planuojamos M.Valančiaus g. Šioje vietoje numatoma visuomeninės ir komercinės paskirties objektų statyba, tuo pačiu į pastatą integruojant ir įvažiavimą-išvažiavimą iš požeminės automobilių stovėjimo aikštelės bei laiptinę ir liftą iš aikštelės pėsčiųjų poreikiams.

2016 m. detaliuoju planu suplanuota pėsčiųjų trasa per vad. “Lituanica“ kvartalo vidurį yra toliau vystoma, numatant įsijungimą į planuojamą M.Valančiaus g. tęsinį ir planuojamą aikštę/skverą prie Kauno pilies.

Užstatymo zona bendro naudojimo teritorijoje skirta kitos paskirties inžinerinių statinių statybai. Planuojama, kad pėsčiųjų gatvės- Jonavos gatvė, M.Valančiaus gatvė ir būsimas pėsčiųjų tiltas susijungs į bendrą viešąją erdvę, kurios pagrindą sudarys planuojama aikštė-skveras (dabartinės pilies automobilių stovėjimo vietoje).

Šv. Gertrūdos g. ašies tęsinyje Kauno pilies link, istorinio trakto vietoje, planuojamas atskiras 9m pločio susisiekimo koridorius (I2), kaip gatvės tęsinys, skirtas pėsčiųjų judėjimui. Ši erdvė negali būti apstatyta ir užblokuota fiziniais objektais.

Rengiant gatvių statybos, rekonstrukcijos ar remonto techninius projektus, formuoti važiuojamąsias gatvės dalis ir šaligatvius skirtinguose lygiuose, numatyti gatvėms būdingus elementus, t.y. formuoti gatvėvaizdžius.

Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai

Numatomas pastatų aukštų skaičius - 1-3.

Sklype galimos statinių paskirtys nurodomos vadovaujantis LR aplinkos ministro STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“:

7. Negyvenamieji pastatai:

7.2. administracinės pask. pastatai;
7.3. prekybos paskirties;
7.4. paslaugų paskirties;
7.5. maitinimo pask. pastatai;
7.10. kultūros paskirties;
7.11. mokslo pask. pastatai;
7.12. gydymo pask. pastatai;
7.13. sporto pask. pastatai;
7.15. religinės pask. pastatai.
8. gatvės.
12. Kitos paskirties inžineriniai statiniai.

Sklypui galiojančios specialiosios žemės naudojimo sąlygos nustatytos vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu:

- Elektros tinklų aps. zonos (IIIsk.4skirsn.)
- Skirstomųjų dujotiekių aps.zonos (IIIsk.6skirsn.)
- Vandens tiekimo ir nuotekų paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros aps.zonos (IIIsk.10skirsn.)
- Viešųjų ryšių elektroninių ryšių infrastruktūros aps.zonos (IIIsk.11skirsn.)
- Šilumos perdavimo tinklų aps.zonos (IIIsk.12skirsn.)
- Aerodromo aps.zonos (IIIsk.1skirsn.)
- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų aps.zonos (Vsk.1skirsn.)
  *Kauno pilies liekanų - nek.kult.pav.apsaugos specialiojo plano (patv. 2009-07-30 Nr. ĮV-440) nustatyti saugojimo, tvarkymo ir naudojimo režimai (**c2**- reikalavimai apželdinimo darbams, **d** - reikalavimai žemės darbams.)*
- Paviršinių vandens telkinių pakrantės aps.juosta (Vsk.8skirsn.)
- Potvynių grėsmės teritorijos (VI sk.10skirsn.)

Detaliojo plano keitimu sumažinamas valstybinės žemės plotas, skirtas senajame detaliajame plane numatytam **sklypui Nr. 7**.

Performuojamo sklypo plotas ~ 8926 kv.m.

Performuojamo sklypo ribos keičiamos tik tarp kampų Nr.31,58,59,66 ir 67, mažinant plotą, numatytą sklypui Nr.7.

Žemės sklypo plotas ir ribos turi būti tikslinamos atliekant kadastrinius matavimus.

Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai (<u>nekeičiami</u>):
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
Žemės naudojimo būdai –I2
Sklypo užstatymo tankis – 0.
Sklypo užstatymo intensyvumas – 0.
Užstatymo aukštis – 0.

Keičiamas 2016 m. detaliuoju planu suformuoto sklypo Nr.7 plotas, kuris mažinamas, atsižvelgiant į tai, kad Jonavos g. atkarpa (plotas tarp kampų 59,61,62,66) tarp A.Jakšto g. ir perspektyvinio pėsčiųjų tilto yra įtraukiama į sklypą Nr.10 (šiai esamos gatvės atkarpai sklype Nr.10 išsaugomas gatvės statusas, kadangi numatomas atskiras naudojimo režimas ir naudojimo būdas- „I2- susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos“).
Sklypo Nr.7 konfigūracija likusioje teritorijoje – nekeičiama, t.y. sklypo ribos tarp kampų Nr.31,30,29,28,27,26,25,14,41,10,9,S80,S79,8,47,46,45,75,74,73,72,71,S70,69,68,67,66 lieka

nepakitusios.

Vadovaujantis galiojančiu detaliuoju planu sklypas Nr.7 yra skirtas esamai Jonavos g. pietvakarinei atkarpai, suplanuotam M.Valančiaus gatvės istoriniam tęsiniui, bendrojo plano lygiu suplanuotam pėsčiųjų tilto per Nerį tiltui bei suplanuotam Kumelių g. tęsiniui.

Vadovaujantis Pėsčiųjų per Nerį tilto architektūrinio konkurso projekto laimėtojo sprendiniais, numatomas esamo Jonavos g. šaligatvio praplatinimas tilto prieigoms (numatytos plytelės). Taip pat pagal buvusio konkurso sąlygas, numatytas 7m pločio tiltas. Dėl urbanistinių ir architektūrinių priežasčių, tilto susijungimas su šiuo Neries krantu nėra idealus statmuo, tilto ašis yra šiek tiek pasukta. Dėl tilto pasukimo, manoma, kad 9m žemės juosta gali būti per ankšta projektuoti tilto konstrukcijas tinkamais atstumais nuo gretimų sklypų. Todėl sklypo Nr.10 šiaurinė riba tarp posūkių taškų 58-59 atitraukiama nuo esamo sklypo Jonavos g.1A ribos apie 13m. Tilto architektūrinio konkurso laimėtojo darbe tilto dešinėje vaizduojami (projektuojami) laipteliai iš Jonavos g. į paupį. Detaliuoju planu rekomenduojama šiuos projektinius laiptelius perkelti į kairę tilto pusę, t.y. iš sklypo Jonavos g. 1A į planuojamą gatvių infrastruktūros sklypą Nr.7. Išdėstytus sprendinius dėl perspektyvinio tilto prieigų žiūrėti pridedamoje schemoje „Perspektyvinio tilto prieigų schema pagal tilto architektūrinio konkurso laimėtoją „Kūl(t)grinda“, Šarūno Kiaunės projektavimo studija“, Nr.495-15/1- DP-05.

Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai

Sklype galimos statinių paskirtys nurodomos vadovaujantis LR aplinkos ministro STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“:

8. Susisiekimo komunikacijos:
   - 8.2. gatvės;
   - 8.6. kiti transporto statiniai.

Sklypui galiojančios specialiosios žemės naudojimo sąlygos nustatytos vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu:

- Elektros tinklų aps. zonos (IIIsk.4skirsn.)
- Skirstomųjų dujotiekių aps.zonos (IIIsk.6skirsn.)
- Vandens tiekimo ir nuotekų paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros aps.zonos (IIIsk.10skirsn.)
- Viešųjų ryšių elektroninių ryšių infrastruktūros aps.zonos (IIIsk.11skirsn.)
- Aerodromo aps.zonos (IIIsk.1skirsn.)
- Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų aps.zonos (Vsk.1skirsn.) (Kauno senamiestis, un.k.20171)
- Potvynių grėsmės teritorijos (VI sk.10skirsn.)

Sklypo Nr. 6 ribos ir teritorijos tvarkymo režimas **nekeičiamas**:

Sklypo plotas ~ 3631 kv.m.

Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai (nekeičiami):

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita;

Žemės naudojimo būdai –V

Sklypo užstatymo tankis – 0,75.

Sklypo užstatymo intensyvumas – 1,75.

Užstatymo aukštis – 16m (iki karnizo 12m)

Sklypo Nr. 5 ribos ir teritorijos tvarkymo režimas **nekeičiamas**:

Sklypo plotas ~ 2901 kv.m.

Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai (nekeičiami):

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
Žemės naudojimo būdai –V
Sklypo užstatymo tankis – 0,75.
Sklypo užstatymo intensyvumas – 2.
Užstatymo aukštis – 16m (iki karnizo 12m)

Sklypo Nr.4 ribos ir teritorijos tvarkymo režimas **nekeičiamas**:
Sklypo plotas ~ 8654 kv.m.
Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai (nekeičiami):
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
Žemės naudojimo būdai –I1
Sklypo užstatymo tankis – 0,75.
Sklypo užstatymo intensyvumas – 0,75.
Užstatymo aukštis – 5.

Sklypo Nr.3 ribos ir teritorijos tvarkymo režimas **nekeičiamas**:
Sklypo plotas ~ 433 kv.m.
Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai (nekeičiami):
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
Žemės naudojimo būdai –K
Sklypo užstatymo tankis – 0,75.
Sklypo užstatymo intensyvumas – 2.
Užstatymo aukštis – 16m (iki karnizo 12m).

Sklypo Nr.2 ribos ir teritorijos tvarkymo režimas **nekeičiamas**:
Sklypo plotas ~ 3074 kv.m.
Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai (nekeičiami):
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
Žemės naudojimo būdai –K
Sklypo užstatymo tankis – 0,90.
Sklypo užstatymo intensyvumas – 1,75.
Užstatymo aukštis – 16m (iki karnizo 12m).

Sklypo Nr.1 ribos ir teritorijos tvarkymo režimas **nekeičiamas**:
Sklypo plotas ~ 15326 kv.m.
Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai (nekeičiami):
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
Žemės naudojimo būdai –K
Sklypo užstatymo tankis – 0,75.
Sklypo užstatymo intensyvumas – 1,75.
Užstatymo aukštis – 16m (iki karnizo 12m, 16m).

Kultūros paveldas

Detaliojo plano keitimo sprendiniai atitinka nustatytus Kauno pilies liekanų nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano (patv. 2009-07-30 Nr. ĮV-440) reikalavimus, vizualinės apsaugos pozonyje (nustatomas plotas (~11696kv.m) išlaikomas specialus naudojimo ir tvarkymo režimas (neplanuojami antžeminiai statiniai, neplanuojamas medžių sodinimas). Planuojama teritorija patenka į kultūros vertybės

objektą- Pilies teritorijos ir senamiesčio kultūrinį sluoksnį (kodas 2978). Rengiant techninius projektus sklype Nr.10, privaloma vadovautis paveldo tvarkybos reglamentu PTR 2.13.01:2011 "Archeologinio paveldo tvarkyba", žemės judinimo atveju atlikti archeologinius tyrimus.

Kultūros paveldo objektas - dekoratyvinė skulptūra "Kanklininkas" (kodas 20028)- detaliojo plano keitimu numatomas išsaugoti.

Techninio projekto metu turi būti numatomos priemonės istorinių posesijų ribų nužymėjimui teritorijoje.

Detaliojo plano keitimo sprendinių įvertinimas kultūros vertybių vertingųjų savybių atžvilgiu

Kultūros paveldo objektas dekoratyvinė skulptūra **„Kanklininkas“** (kodas 20028), vertingoji savybė:

- **„7.1.2.1.** tūris, forma, meninė išraiška - uždaros kompozicijos, kompaktiškos, supaprastintos formos granitinė skulptūra, vaizduojanti kanklininką“.

Planuojamas užstatymas bus apie 120m atstumu nuo esamos skulptūros, todėl neigiamos įtakos apžvalgai nesudarys. Skulptūros aplinkoje (planuojamame sklype Nr.10) numatomas statinių aukštingumas- 0m.Požeminės automobilių aikštelės statybų metu, skulptūra turi būti apsaugota nuo bet kokio fizinio poveikio.

Į planuojamą teritoriją patenkančios ar ją ribojančios kultūros paveldo vertybės **Kauno Senamiesčio (20171)** vertingosios savybės ir poveikis:

- **„7.2.1.2.** vietovės plano struktūros tinklas- mišrus: taisyklingas stačiakampis Senamiesčio centro su Rotušės aikšte teritorijos V dalyje prie senųjų kelių trasų- Vilniaus, **M.Valančiaus** <...>, **mažiau taisyklingas pilies prieigose** <...>“

Detaliojo plano keitimas numato sklypų suformavimą, gatvių atkūrimą, atitinkantį buvusį senamiesčio struktūros tinklą.

- **„7.2.1.3.** vietovės plano struktūros kvartalai- **istorinių gatvių ribojami kvartalai**;“

Planuojamas sklypas Nr.10 aprėpia dalį 46 ir visą 47 istorinį kvartalą. Rytinė planuojamos teritorijos riba sutampa su 48 istorinio kvartalo riba. Planuojamos sklypo ribos sutapdinamos su esamų kadastrinių sklypų (Kauno pilies, Pilies g.7,12) ribomis bei su atkuriamos istorinės M.Valančiaus gatvės ribomis.

- **„7.2.1.4.** vietovės plano struktūros valdos (posesijos) - **istorinių sklypų ribos“**

Planuojamas sklypas pietuose planuojamas atitinkamai pagal istorinių sklypų Pilies g.7 ir 12 ribas.

- **„7.2.1.5.** vietovės plano struktūros keliai, gatvės, aikštės, įvažiavimai, pravažiavimai, takai, jų tipai, trasos, dangos - gatvių trasos: <...>**M. Valančiaus, <...>A. Jakšto, <...>Šv. Gertrūdos g. atkarpos iki A. Jakšto g., Kumelių**, <...> **Jonavos g. PV atkarpos tarp Šv. Gertrūdos g. ir automobilių žiedo trasos**, <...> gatvių dangos: tašytų ir lauko akmenų grindiniai su tašytų akmenų gatvių bortais <...>**M. Valančiaus g.**, <...>tašytų ir lauko akmenų grindinys <...> **Šv. Gertrūdos g. P pusės atkarpoje tarp A. Jakšto ir Kumelių gatvių**, <...> gatvių vietos: **M. Valančiaus g. Š atkarpos ir tilto per Nerį vieta** <...>“

Detaliojo plano keitimo sprendiniai atitinka istorinių gatvių trasas ir esamų gatvių inventorines ribas. Atkuriama M.Valančiaus g. Š atkarpa ir tilto per Nerį vieta.

- **7.2.1.6.** vietovei reikšmingo buvusio užstatymo ar jo dalių (atskirų statinių) vietos -<...> **kvartalo Nr. 46 Š dalyje, kvartale Nr. 48**<...>;

Vadovaujantis Kauno pilies specialiojo plano reglamentu, kvartalo Nr.46 šiaurinėje dalyje, kuri patenka į planuojamą sklypą Nr.10, nustatytas leistinas pastatų aukštis metrais- 0. Su kvartalu Nr.48 planuojama teritorija tik ribojasi rytuose ir į jį nepatenka. Planuojamas užstatymas sklype Nr.10 atitinka galiojančio detalaus plano sprendinį su kvartale Nr.48 numatyta centrine pėsčiųjų ašimi, suplanuota kartu su užstatymu.

- „**7.2.1.7.** vietovės plano struktūros gamtiniai elementai - **Nemuno ir Neries santakos slėnio formuojamas lygus, su šlaitais teritorijos ŠR pakraštyje reljefas** <...>“

Planuojamo sklypo šiaurinėje dalyje išsidėsčiusi upės šlaito dalis numatoma išsaugoti kartu su želdiniais, numatomas naudojimo būdas- bendro naudojimo teritorijos.

- „**7.2.2.1** vietovės tūrinės erdvinės struktūros sandara - <...> **pilies liekanų Š dalyje**, <...> pagrindinės Senamiesčio kompozicinės ašys: **Š-P krypties ašis, sutampanti su Aleksoto, M. Valančiaus gatvėmis** <...>“

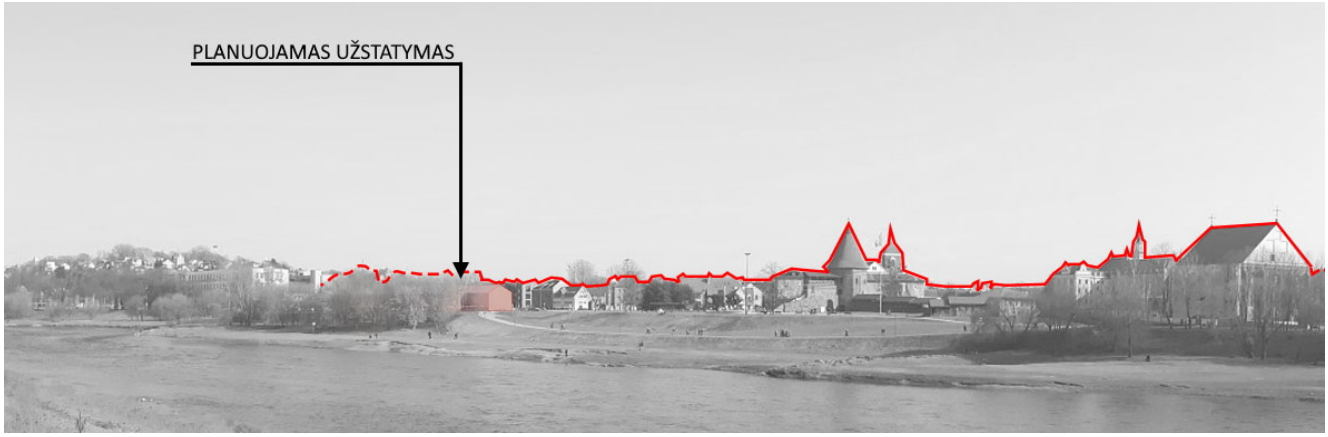
Detaliojo plano keitimo sprendiniai išlaiko pileis liekanų apžvelgiamumą ir atkuria pilną senamiesčio kompozicinę Š-P ašį per M.Valančiaus g.

- „**7.2.2.2** vietovės tūrinės erdvinės struktūros užstatymo tipai- <...> perimetrinis-posesijinis XIX-XX a. I p. užstatymas su atskiromis XV-XVIII a. užstatymo struktūromis, reliktais, XX a. II p.-XXI a. pr. intarpais 1-3 aukštų su pastogėmis pastatais kvartaluose: <...> **kvartalų Nr. 46, 50, 51, 56 P dalyse prie Pilies,** <...> komponentinis XV-XX a. I p. užstatymas su XX a. II p.-XXI a. pr. intarpais <...> **Kauno pilies liekanos (XIV a. vid.-XVI a. II p.) kvartale Nr. 46A, pastatas, kvartale Nr. 48, Jonavos g. Nr. 3 sklype** <...>, **miesto vilos XX a. I p.užstatymas 1-2 aukštų su pastogėmis pastatais<...>kvartalo Nr. 46 V dalyje, Pilies g. Nr. 12** <...>“

Detaliojo plano keitimas, išlaikant galiojančio detalaus plano sprendinius, numato perimetrinį-posesijinį užstatymą, pratęsiant foninį senamiesčio užstatymą, naujos dominantės neplanuojamos.

- „**7.2.2.6.** vietovės tūrinės erdvinės struktūros siluetai - <...> **Senamiesčio siluetas iš ŠV, nuo Neries upės dešiniojo kranto, formuojamas dominuojančių Šv. Jurgio Kankinio bažnyčios ir bernardinių vienuolyno tūrių, Rotušės, Jėzuitų bažnyčios, pilies gynybinės sienos bokštų, Arkikatedros tūrio ir bokšto, Senamiesčio centrinės ir ŠV dalių užstatymo (žr. priedą Nr. 5, siluetą 2)**; <...>“ *(žiūr.* Pav. 4948*)*

Planuojamas užstatymas saugomo silueto linijos nesiekia.



Pav. 49 Užstatymo vizualizacija saugomame siluete Nr.2

- **„7.2.2.8.** vietovės tūrinės erdvinės struktūros išklotinės - gatvių užstatymo išklotinės: <...> **Šv. Gertrūdos g. P pusės atkarpos iš pastatų M. Valančiaus g. Nr. 27, A. Jakšto g. Nr. 18** <...>“

Ši saugoma išklotinė yra kitoje Šv.Gertrūdos g.pusėje, planuojamo sklypo prietryčiuose. Išklotinės eksponavimą (atspindėjimą) planuojamuose pastatuose spręsti architektūrinėmis priemonėmis, techninių projektų rengimo metu.

- **7.2.2.9.** vietovės tūrinės erdvinės struktūros dominantės - <...> **Kauno pilies liekanos kvartale Nr. 46** <...>;

Planuojamame sklype numatomos vizualinės ašys: Šv. Gertrūdos g. ir istoriniame jos tęsinyje iki pat pilies tiltelio; pėsčiųjų ašis per buv.“Lituanikos“ kvartalo vidurį, palei kurią formuojama šiaurinė užstatymo riba pilies bokšto atžvilgiu; Jonavos g. (BP numatyta E kategorijos pėsčiųjų gatvė) prie kurios užstatymas numatomas mažo aukštingumo- iki 4m.

Eismo organizavimas

Pagrindinis motorizuoto transporto privažiavimas prie planuojamo sklypo – nuo Šv.Gertrūdos gatvės (D kategorija) atkarpa tarp M. Valančiaus ir A. Jakšto gatvių. Aptarnaujančio transporto privažiavimas prie esamo užstatymo – nuo planuojamo M. Valančiaus g. tęsinio (E kategorija) ir Jonavos g. tęsinio (E kategorija).

Šv. Gertrūdos g. planuojamas dvikryptis eismas, kaip pagrindiniam motorizuoto eismo ryšiui su aplinkiniais senamiesčio kvartalais. Iš jos numatomas ir patekimas į **požeminę uždaro tipo lengvųjų automobilių stovėjimo aikštelę** (Pav. 50pav.). (toliau – Aikštelė), kurios dalis tenkins ne tik esamo užstatymo, bet ir automobiliais atvykstančių turistų poreikius. Šv.Gertrūdos ir A.Jakšto gatvių sandūroje planuojama eismo reguliavimo priemonė – žiedinis automobilių judėjimas, kurio tikslas- apsisukimas. Gatvių struktūra nenumatoma keisti į žiedinę sankryžą dėl senamiesčio vertingųjų savybių- gatvių trasų autentiškumo. Automobilių judėjimo kryptys pažymimos gatvės dangoje dažais.

Siekiant sureguliuoti automobilių srautus senamiestyje, planuojama, kad bus pasitelkiamos ir organizacinės priemonės- masinių renginių metu gatvelės uždaromos, įrengiamos informacinės švieslentės apie požeminės Aikštelės laisvas vietas.

Planuojamos Aikštelės plotas ~ 8908 kv.m. Parkavimo vietų skaičius – 280 vnt. (tame tarpe 8 vnt. vietų, skirtų žmonėms su negalia).

Požeminio automobilių stovėjimo aikštelės sprendiniai rengti vadovaujantis STR 2.02.08:2012 „Automobilių saugyklų projektavimas“.

Įvažiavimo ir **išvažiavimo** iš Aikštelės vietos numatytos iš Šv. Gertrūdos g., atsižvelgiant į gatvės eismo kryptis ir planuojamus antžeminės dalies sprendinius. **Įvažiavimas ir išvažiavimas** iš Aikštelės planuojamas už Kauno pilies vizualinės apsaugos pozonio ribų, integruojant į planuojamą sklypo antžeminį užstatymą. Planuojamas

maksimalus leistinas rampų nuolydis - 18%. Skersinis rampų nuolydis turi būti ne didesnis kaip 6 %.

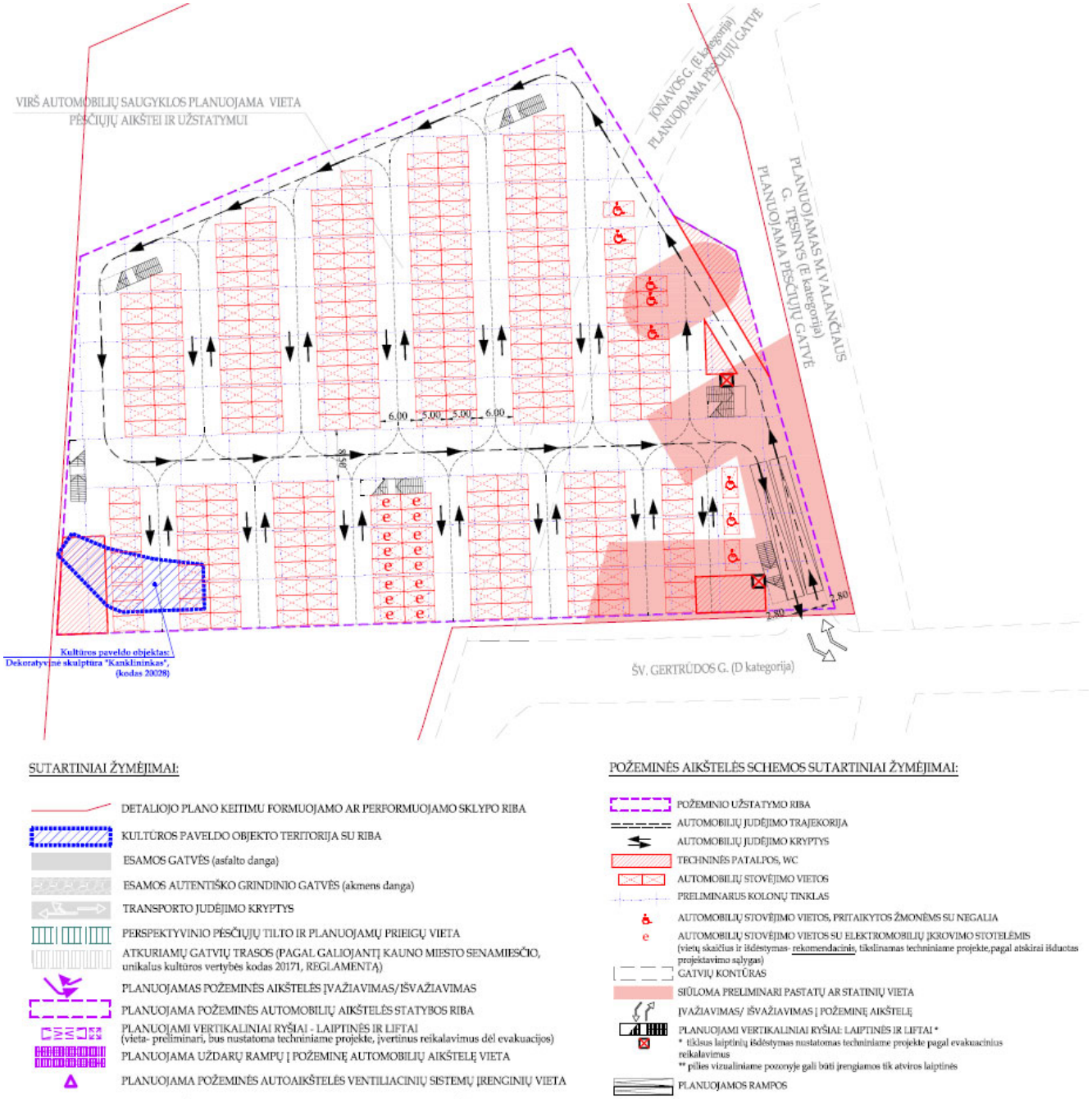
Pėsčiųjų judėjimui rampomis numatomi įrengti ne siauresni kaip 0,8 m pločio šaligatviai.

Pėsčiųjų išlipimui iš Aikštelės planuojamos 6 laiptinės, iš kurių 4 – atviros (neapsaugotos nuo atmosferos poveikio) laiptinės Kauno pilies vizualinės apsaugos pozonyje, kitos 2 - su liftais, integruojamos į planuojamą antžeminį užstatymą už Kauno pilies vizualinės apsaugos pozonio ribų. Laiptinių tikslūs gabaritai, orientacija bei vietos turi būti tikslinamos techninio projektavimo metu, atsižvelgiant į konkrečius antžeminės dalies sprendinius.

Aikštelėje planuojamos 16 vietų elektroautomobiliams krauti. Jų skaičius ir lokacija turi būti tikslinama techninio projektavimo metu, pagal atskirai išduotas projektavimo sąlygas. Didėjant elektromobilių poreikiui, projektuose šis skaičius gali būti didinamas.

Evakuacija, tikslus techninių patalpų išdėstymas detaliuoju planu nesprendžiami. Visi automobilių stovėjimo aikštelės sprendiniai turi būti tikslinami techninio projektavimo etape, gavus atsakingų institucijų projektavimo sąlygas ir leidimus.

Automobilių stovėjimo vietų poreikis naujam užstatymui nustatomas rengiant statinių techninius ar techninius - darbo projektus pagal konkrečią projektuojamų statinių paskirtį, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai",. Automobilių stovėjimas numatomas požeminėje automobilių stovėjimo aikštelėje. Siūlomi automobilių parkavimo sprendiniai pateikiami brėžinyje DP-02 "Požeminės aikštelės planas" ir gali kisti techninio projektavimo etape.



Pav. 50. Ištrauka iš DP keitimo brėžinio DP-02 „Požeminės aikštelės planas“

Pagrindinės **pėsčiųjų eismo** ašys išlaikomos pagal 2016 m. patvirtinto DP sprendinius (48 pav.) – tai centrinė ašis kertanti visą teritoriją tarp Pilies žiedo ir planuojamos teritorijos, orientuota taip, jog jos perspektyvoje būtų matoma Kauno pilis, taip pat ašys, palei esamas gatves: Jonavos g., M.Valančiaus g. tęsinį, Šv. Gertrūdos g.

M. Valančiaus g. tęsinys išskirtinis savo svarba, nes juo numatomi sujungti pėsčiųjų srautai senamiestyje su projektuojamu pėsčiųjų tiltu per Nerį, kuris suformuos jungtį su Vilijampole, užtikrins planuojamų viešųjų erdvių gyvybingumą, suteiks planuojamai teritorijai išskirtinį vaidmenį miesto viešųjų erdvių tinkle, bei naujas senamiesčio apžvalgos perspektyvas.

Teritorijos apželdinimas

Dalis, apie 11670 m², formuojamo sklypo patenka į Kauno pilies liekanų vizualinės apsaugos pozonį, kuriame želdiniai (Nr.1-30, 32-54) yra tvarkomi pagal Kauno pilies liekanų

nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiuoju planu (patvirtintas 2009 m. liepos 30 d. Nr. ĮV-440) nustatytą režimą. Nustatyti saugojimo tvarkymo ir naudojimo režimai: c2 teritorijos ir želdinių tvarkymui vizualiniame pozonyje (reglamentus žiūrėti specialiojo plano tekstinėje dalyje) ir d prieš vykdant žemės judinimo darbus būtina atlikti archeologinius tyrimus.

Likusioje sklypo dalyje numatomas kirsti medžių skaičius planuojamame sklype - 1 vnt. (plane žym. 1a. - liepa mažalapė), tikslus kertamų medžių sąrašas rengiamas techniniame projekte iki statybų leidimo išdavimo. Medžių kirtimo darbai turi būti vykdomi vadovaujantis galiojančių teisės aktų reikalavimus.

Planuojamas sklypas yra Kauno Senamiesčio teritorijoje. Vadovaujantis "Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo" patvirtinto Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 5 punktu sklypams senamiesčiuose Tvarkos aprašas netaikomas, tačiau esamų želdynų plotas sklypuose neturi būti mažinamas, jeigu jis ne didesnis už želdynų normą. Pagal normatyvus reikalinga želdynų įskaitant vejas ir gėlynus ne mažiau kaip 14 % (~2534 m²) nuo viso žemės sklypo ploto.Galimas želdynų sumažėjimas nustatytoms normoms įtakos neturės.

Inžineriniai tinklai

Visų inžinerinių tinklų apsaugos juostose ūkinė veikla turi būti vykdoma vadovaujantis 2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166 LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu. Rengiant naujų statinių statybos techninius projektus naujų tinklų tiesimui ar esamų iškėlimui gauti ir vadovautis tinklus eksploatuojančių institucijų sąlygomis.

Planuojamas požeminės aikštelės statybos ir antžeminio užstatymo zonoje esančios inžinerinių tinklų – elektros, ryšių kabelių, vandentiekio ir kanalizacijos linijų bei dujotiekio atkarpų iškėlimas. Planuojamų iškelti inžinerinių tinklų schema pateikiama brėžinyje DP-04.

Gatvių apšvietimo tinklai statybos metu turi būti išsaugomi arba perkeliami pagal techninio projekto sprendinius, atsakingų institucijų išduotas sąlygas, suderinus su tinklus eksploatuojančiomis institucijomis.

Gaisrinė sauga

Detaliojo plano sprendiniai sudaro galimybę laisvai privažiuoti autotransportui teritorijoje ir šalia jos gaisro gesinimo atveju (privažiuoti, apsisukti). Gaisro gesinimo metu vandens paėmimas galimas iš esamo gaisrinio hidranto Nr.84, esančio už 31m. Esant poreikiui, gesinimo vandens papildymas galimas iš šalia tekančios Neries upės (apie 33m).

Gamtinis karkasas

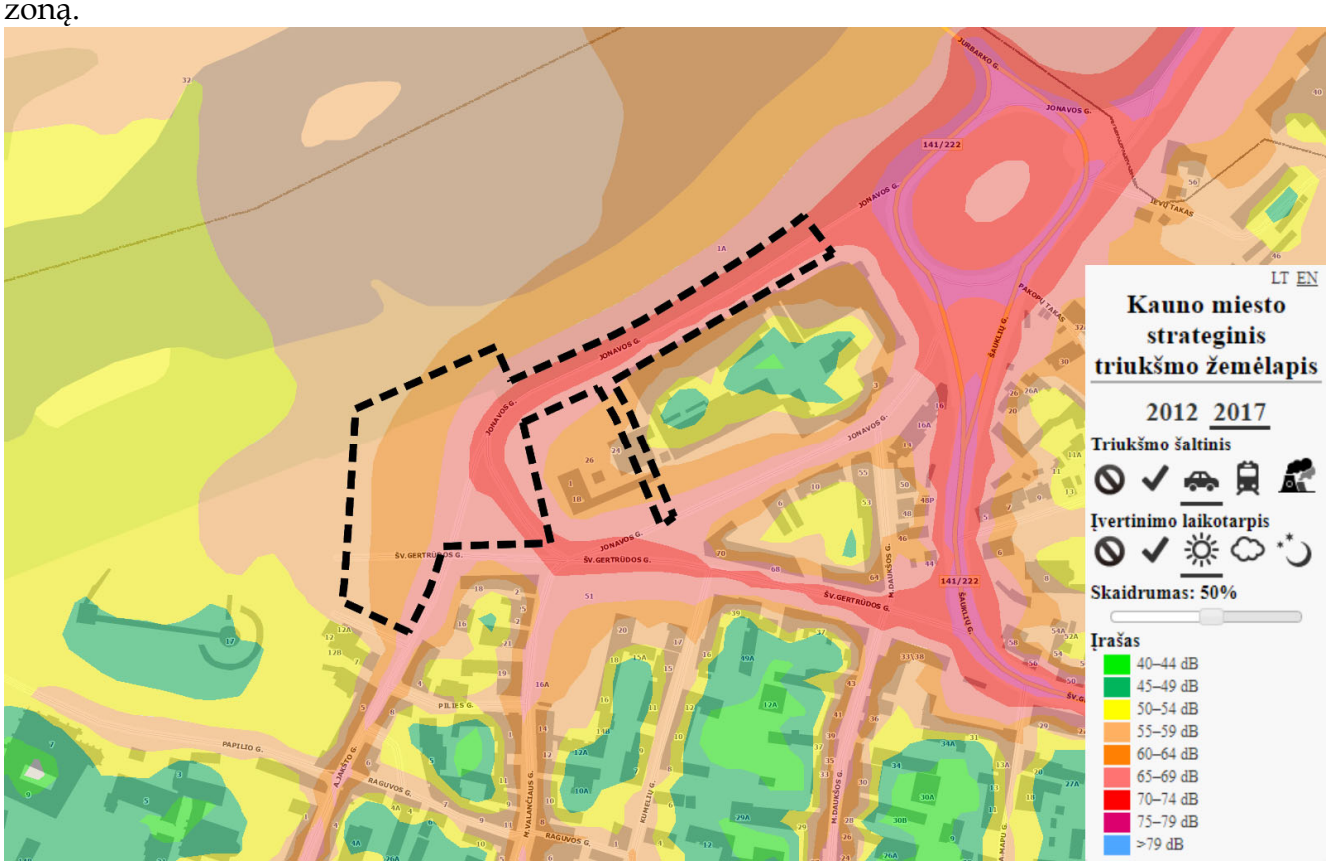
Planuojamo sklypo Nr.10 šiaurinė dalis, kurią sudaro želdynas, patenka į Kauno miesto bendrajame plane nustatytą gamtinį karkasą. Vadovaujantis 2007-02-14 LR Aplinkos ministro įsakymu Nr.D1-96 patvirtintų Gamtinio karkaso nuostatų 11 punktu, gamtiniame karkase esančios senamiesčių statusą turinčios teritorijos planuojamos ir tvarkomos LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo nustatyta tvarka. T.y. gamtinis karkasas, esantis sklype Nr.10, patenka į kultūros paveldo vertybės Kauno Senamiesčio (20171) vertingąją savybę "*vietovės plano struktūros gamtiniai elementai - Nemuno ir Neries santakos slėnio formuojamas lygus, su šlaitais teritorijos ŠR pakraštyje reljefas* <...>", kurios (ir visų kitų) naikinimas ar žalojimas yra draudžiamas pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 60 straipsnį.

Planuojama požeminės automobilių aikštelės ventiliacijos sistemos <u>įrenginių</u> (ne statinių) vieta tikslinama techniniame projekte. Įrenginius projektuoti arčiau esamo pėsčiųjų tako, nemažinant žaliosios zonos ploto.

Triukšmo vertinimas dėl planuojamo automobilių stovėjimo perorganizavimo

Vadovaujantis STR 2.06.04:2011 „Gatvės. Bendrieji reikalavimai“, patvirtintais LR 2011-12-01 LR aplinkos ministro įsakymu Nr.D1-533, 123 p. nuostatomis, triukšmo ir oro taršos modeliavimas planuojamoms požeminėms aikštelėms neatliekamas. Detaliuoju planu įvertinamas preliminarus triukšmo padidėjimas ir priemonės jį mažinti.

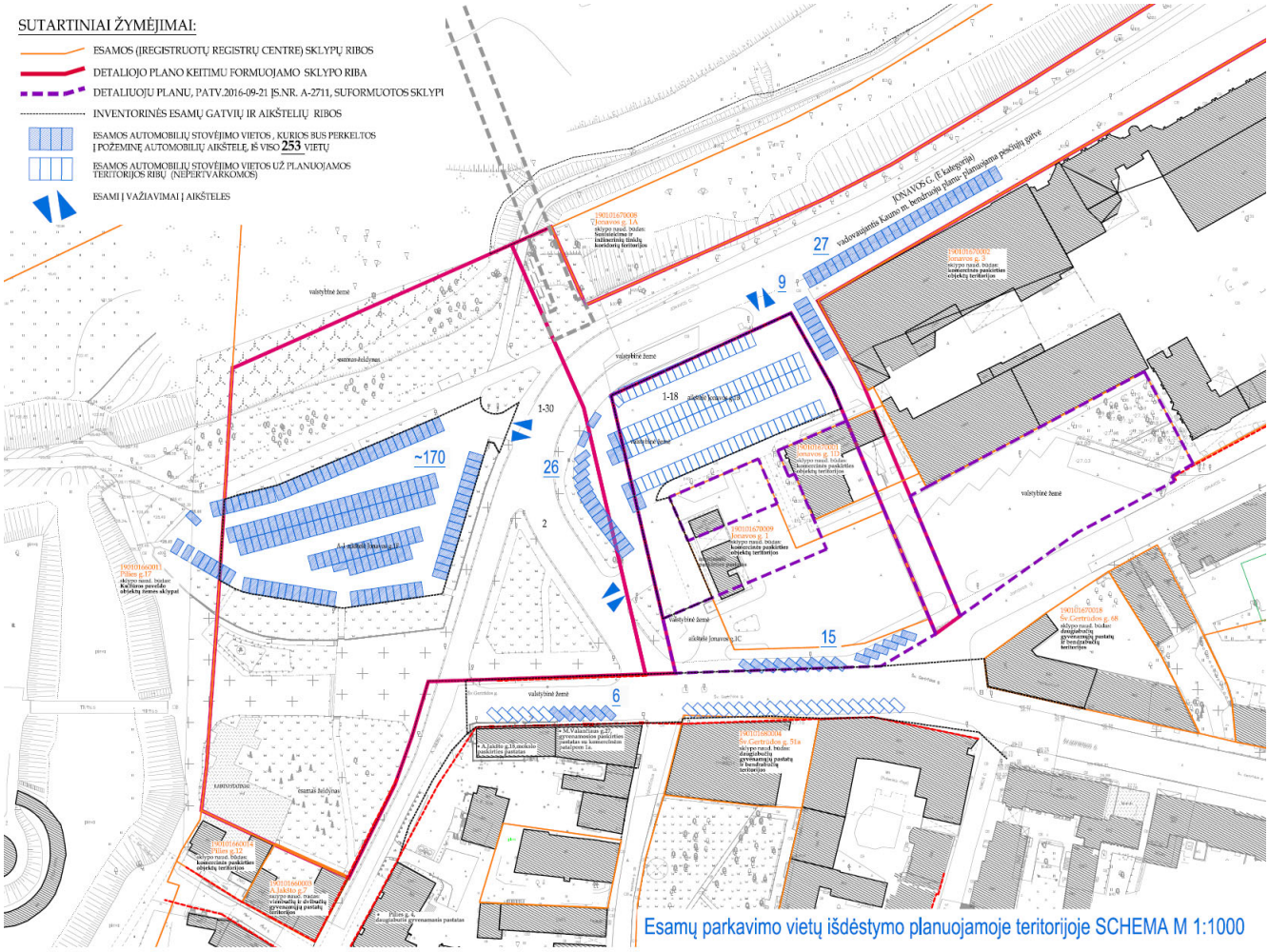
Vadovaujantis strateginiu Kauno miesto triukšmo žemėlapiu, planuojama teritorija patenka į 4 triukšmo zonas nuo 55-59 dB iki 70-74 dB. Didžiausio triukšmo zona- Jonavos ir Šv. Gertrūdos gatvės. Planuojama įvažiavimo į rampas vieta patenka į 70-74 dB triukšmo zoną.



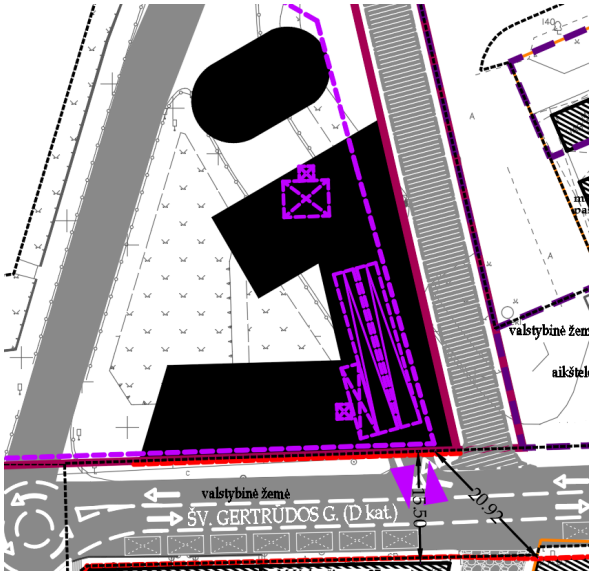
Pav. 51 Ištrauka iš 2017m. Kauno m. strateginio triukšmo žemėlapio

Detaliojo plano keitimas numato esamos antžeminės atviro tipo aikštelės (Jonavos g. 1F) panaikinimą, reorganizuojant automobilių stovėjimą į požeminį. Numatomas įvažiavimas ir išvažiavimas į požeminę automobilių aikštelę planuojamas iš Šv. Gertrūdos gatvės, numatant antžeminį užstatymą 12m aukščio pastatu, kurio pietiniame fasade būtų įkomponuotas įvažiavimas į rampas (Pav. 59).

Perkeliamų į požeminį parkavimą antžeminių automobilių vietų skaičius vertinamas pagal numatomus detaliojo plano ir Kauno miesto bendrojo plano sprendinius (Pav. 52), kurių įgyvendinimas lems Jonavos gatvės (Neries krantinėje) reorganizavimą į pėsčiųjų gatvę ir M.Valančiaus g. šiaurinės atkarpos atkūrimą, panaikinsiantį dalį esamos aikštelės Jonavos g. 1B.



Pav. 52 Esamų parkavimo vietų planuojamoje teritorijoje schema



Pav. 53 Preliminari planuojamo pastato (juodai pažymėta) vieta

Kitoje gatvės pusėje, priešais planuojamas rampas, už 15,5m, stovi senos statybos daugiabutis, kurio butai išsidėstę antrame aukšte. Šio pastato M.Valančiaus g.27 gyvenamųjų patalpų langai yra už 15,5m atstumo. Sklypas pastatui nesuformuotas (Pav. 59).

Kitas daugiabutis Šv.Gertrūdos 51a (naujos statybos) yra pastatytas priešingame sankryžos kampe, suformuotame sklype. Pastato fasadas sutampa su sklypo riba. Gyvenamieji butai įrengti nuo antro aukšto, atstumas nuo langų iki rampų- nemažiau nei 20,9m.

Vadovaujantis tuo, kad šalia stovi tik daugiabučiai pastatai, o sklypai aplink nėra suformuoti arba jie sutampa su pastatų užstatymo ribomis, priimama kad saugotinos aplinkos pagal HN 33:2011 yra tik pastatuose esantys gyvenamieji kambariai.

Įvertinus atstumus (15,5m ir 20,9m) nuo planuojamos rampos iki artimiausio gyvenamojo pastato, remiantis LR susisiekimo ministro 2009 m. balandžio 28 d. įsakymu Nr. 3-169 „Dėl Motorinių transporto priemonių, priekabų ir šių transporto priemonių sudedamųjų dalių atitikties įvertinimo atlikimo taisyklių patvirtinimo“ maksimalus lengvojo transporto skleidžiamas akustinis triukšmas – apie 74 dB. Remiantis viešai prieinamomis skaičiuoklėmis *https://noisetools.net*, garso slėgis už 15,5 m būtų mažesnis kaip 43 dB(A), todėl gyvenamosiose patalpose triukšmo lygiai bus mažesni kaip 35 dB(A) ir atitiks HN 33:2011 reikalavimus.

Toks pats skaičiavimas galioja ir vaikų žaidimų aikštelėms, todėl konstatuojama, kad artimiausiai esamai vaikų aikštelei (esančiai 320m atstumu nuo planuojamos teritorijos ribos, Pav. 58) planuojamas lengvojo autotransporto įvažiavimas-išvažiavimas į požeminę aut. aikštelę Šv. Gertrūdos gatvėje yra toliau nei esamos aikštelės įvažiavimas.

Detaliojo plano sprendiniai sumažins triukšmo taršą ties įėjimu į Santakos parką ir Kauno pilies teritoriją, kadangi bus panaikinta antžeminė automobilių aikštelė.

Pagrindinis triukšmo šaltinis numatoma, kad bus transporto srautas Šv. Gertrūdos gatvėje. Šį transporto srautą sudarys pravažiuojantys automobiliai A.Jakšto g. kryptimi (ir atgal) bei automobiliai, kurie važiuos į planuojamą požeminę aikštelę. Vertinamas tik įvažiavimo ir išvažiavimo į požeminę aikštelę automobilių srautas.

Skaičiuojama, kad įgyvendinus detaliojo plano keitimo sprendinius, iš viso bus panaikintos 253 esamos antžeminės aut.stov.vietos (Pav. 52 Esamų parkavimo vietų planuojamoje teritorijoje schema) ir perkeltos į planuojamą 280 vietų požeminę aikštelę (Pav. 50).

Per planuojamą įvažiavimo-išvažiavimo rampą galės įvažiuoti ir išvažiuoti 280 lengvųjų automobilių, kurių judėjimas numatomas reguliuoti informacinėmis lentelėmis ir ribotu požeminės automobilių aikštelės darbo laiku, kai nakties metu įvažiavimas į aikštelę turės būti uždarytas.

Automobilių kiekis įvažiavimo ar išvažiavimo momentu rampų išorinėje pusėje sudarys 2 automobilių pralaidumą, tokį patį, kaip dabartinėje antžeminėje aikštelėje. Įvažiuojantys automobiliai lėtindami greitį Šv. Gertrūdos gatvėje sukels mažesnį triukšmą, o išvažiuojantys automobiliai kildami į rampos įkalnę, sukels didesnį triukšmą pastato viduje.

Atsižvelgiant į tai, kad transporto srautas šiuo metu įvažiuodamas į esamą antžeminę automobilių aikštelę spūsčių nesudaro (spūstys susidaro priešinga kryptimi dėl eismo situacijos „pilies“ žiedinėje sankryžoje), vertinama, kad numatomas požeminės aikštelės dydis padidins bendrą transporto srautą šioje Senamiesčio dalyje labai neženkliai (280-253=27 automobiliai).

Vaikų žaidimų aikštelėms taikomos tos pačios ribinės vertės kaip ir gyvenamiesiems pastatams: nuo transporto sukeliamo triukšmo dienos ribinė vertė- 65 dBa, vakaro ribinė vertė- 60 dBa, nakties - 55 dBa. Detaliojo plano keitimu planuojamame sklype nenumatomos vaikų žaidimų aikštelės. Vertinant atstumus iki esamų kitų vaikų žaidimų aikštelių artimoje aplinkoje, konstatuojama, kad prie gretimų esamų daugiabučių gyvenamųjų namų vaikų žaidimų aikštelių įrengta nėra (žiūrėti 2022-07-19 fotofiksaciją žemiau Pav. 54, Pav. 55, Pav. 56, Pav. 57). Senamiesčio kvartalų kiemai yra užimti nedideliais želdynų plotais ir kietąja danga, ant kurios yra statomi automobiliai. Senamiesčio gyventojai poilsiui ir rekreacijai naudojasi viešosiomis Senamiesčio erdvėmis- Santakos parku ar nedideliais skverais. Esamame M.Valančiaus skvere vaikų aikštelių taip pat nėra. Artimiausia vaikų žaidimų aikštelė prie Kauno pilies yra įrengta Santakos parke (apie 320m atstumu nuo planuojamos teritorijos), tačiau pagal įgyvendinamą parko atnaujinimo projektą, ši aikštelė numatyta panaikinti,

įrengiant didesnę aikštelę dar toliau, prie Santakos g. (apie 500m atstumu nuo planuojamos teritorijos). Konstatuojama, kad esamoms vaikų žaidimų aikštelėms planuojami ventiliacijos išmetamieji įrenginiai įtakos neturės.

Pav. 54 Naujos ir senos statybos gyvenamųjų daugiabučių pastatų Šv. Gertrūdos g. 51, 51A, M. Valančiaus g. 20, 23, 25, 27 ir jų aplinkos nuotrauka iš drono.

Pav. 55 Esamas kiemas prie daugiabučių pastatų M. Valančiaus g. 27, A. Jakšto g. 16.

Pav. 56 Esamas kiemas prie A. Jakšto g. 16, Pilies g. 4 daugiabučių pastatų

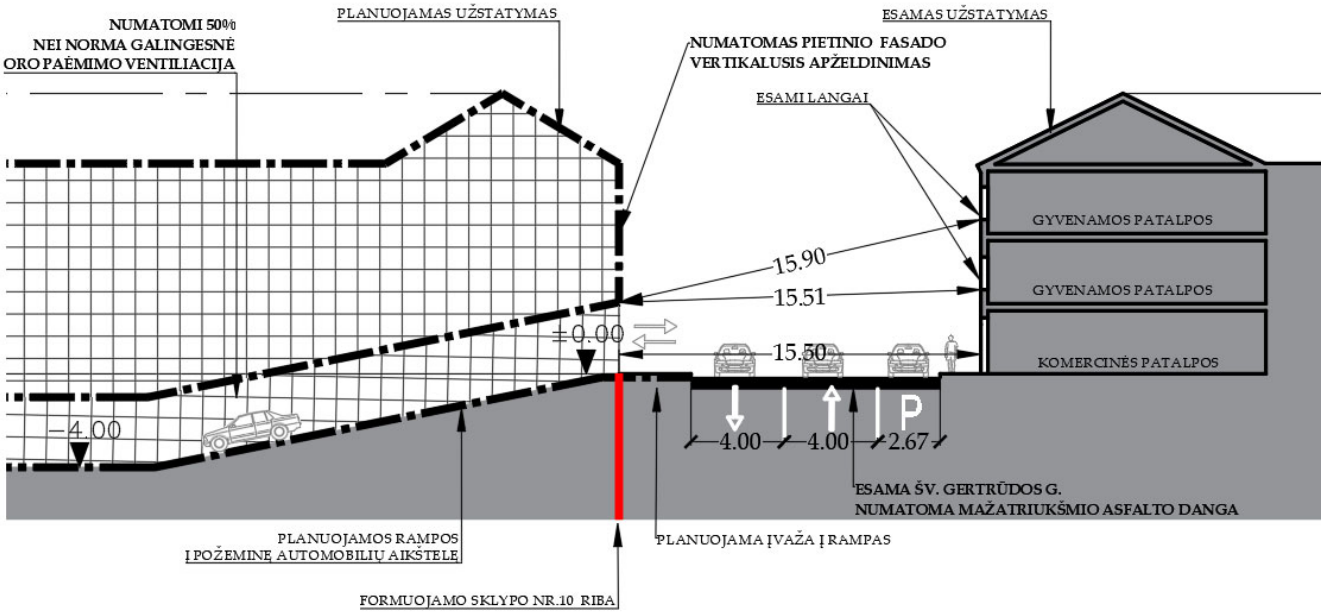
Pav. 57 Esamas kiemas prie daugiabučio pastato Šv. Gertrūdos g. 70

Pav. 58 Esama vaikų žaidimų aikštelė Santakos parke (apie 320m atstumu nuo planuojamos teritorijos). Pagal Santakos parko sutvarkymo projektą aikštelė šioje vietoje numatyta panaikinti.

Techninio projekto metu turi būti atliekami tikslūs triukšmo skaičiavimai, kurių rezultatai bus palyginami su norminėmis ribinėmis vertėmis. Jeigu apskaičiuotas triukšmas

viršys normas, turės būti priimtos kompensacinės priemonės triukšmo mažinimui. Numatoma, kad pastato ir požeminės aikštelės techninio projekto metu pasirenkamai gali būti priimamos tokios priemonės dėl triukšmo mažinimo:

1. vidinėms rampų sienų konstrukcijoms, kuriose turi būti pritaikyti garso slopinimo sprendiniai;
2. ribojamas požeminės automobilių stovėjimo aikštelės darbo laikas ir įvažiavimas nakties metu uždarytas;
3. įrengiama mažatriukšmio asfalto danga Šv. Gertrūdos g.



Pav. 59 Skersinis Šv. Gertrūdos g. pjūvis per planuojamas rampas ir esamą užstatymą

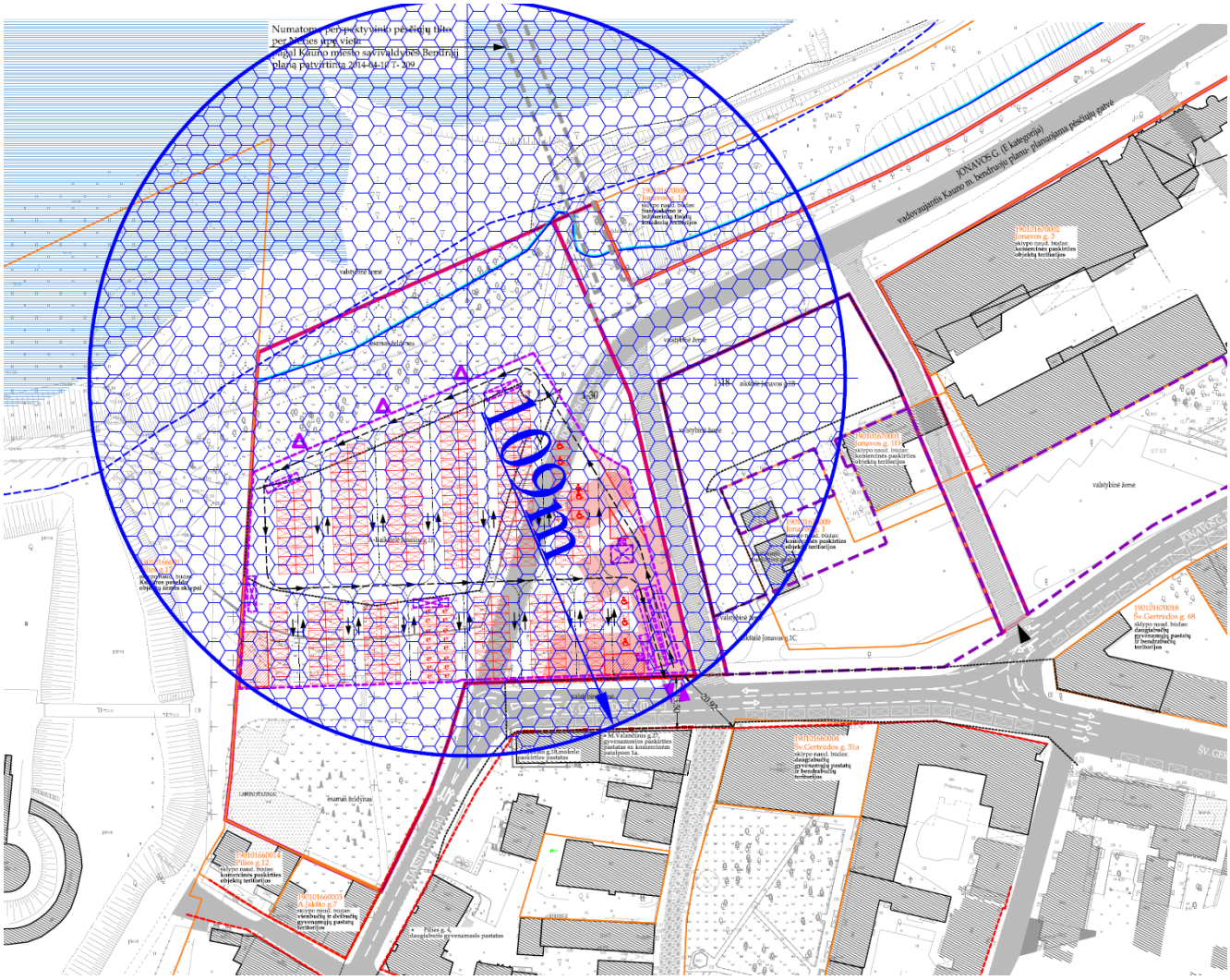
Oro taršos vertinimas dėl planuojamo automobilių stovėjimo perorganizavimo

Dėl neatliekamo triukšmo ir oro taršo modeliavimo, detaliuoju planu įvertinamas preliminarus oro taršo padidėjimas ir numatomos priemonės, padėsiančios užtikrinti kritinių situacijų susidarymo prevenciją.

Vertinant dabartinę oro taršos sklaidą esamoje aikštelėje ir planuojamą požeminės aikštelės ventiliacijos sistemų išdėstymą šiaurinėje sklypo dalyje, laikoma, kad įvažiuojantys į rampas automobiliai lėtindami greitį nesukels oro taršos padidėjimų. Automobiliai, kurie išvažiuos iš rampų, kilimo įkalnėn momentu, lauko oro taršo rodiklių nepablogins, kadangi numatomos vidinės ventiliacijos sistemos turės pašalinti išmestas dujas į želdyno pusę sklypo šiaurėje. Nuo planuojamų ventiliacinių oro išmetimo įrenginių susidaro ne mažiau nei 109m atstumas. Konstatuojama, kad oro tarša detaliojo plano sprendiniais mažinama.

Iki esamos vaikų žaidimo aikštelės, esančios Santakos parke susidaro apie 320 m atstumas. Dėl vyraujančių pietvakarių vėjo numatoma, kad išmetamas oras neigiamos įtakos vaikų žaidimų aikštelei nesukels. Pažymėtina, kad vaikų aikštelė, pagal įgyvendinamą projektą prie Kauno pilies yra numatyta panaikinti, įrengiant kitą aikštelę prie Santakos g. (už ~500m).

Priimama, kad neigiamo poveikio padidėjimo aplinkos oro kokybei ir gyvenamajai aplinkai nebus, kadangi detalusis planas pagerins esamą būklę, iškeldamas antžeminę aikštelę į požeminę ir išvėdindamas rampose atsiradusią oro taršą į žaliąją zoną, nutolusią daugiau nei 100m atstumu nuo gyvenamųjų namų.


Numatoma projektyvinio pėsčiųjų tilto per Nemunas apsaugos zoną pagal Kauno miesto savivaldybės Bendrąjį planą patvirtinta 2014-04-10 T-209
JONAVOS G. (E kategorija)
valdovaujantis Kauno m. bendrojo plano planuojama pėsčiųjų gatvė
Šv. Gertrūdos g. 68
Šv. Gertrūdos g. 51a
Pilies g. 6
daugiabučio gyvenamasis pastatas
A. Jakšto g. 7
Pilies g. 12
Jonavos g. 1D
Jonavos g. 3
valstybinė žemė
Jonavos g. 1C
M.Valančiaus g.27
gyvenamojo paskirties pastatas su komercinės patalpom 1a.
Jonavos g. 19 mokslo paskirties pastatas
Jonavos g. 18
Jonavos g. 16
Jonavos g. 14
Jonavos g. 12
Jonavos g. 10
Jonavos g. 8
Jonavos g. 6
Jonavos g. 4
Jonavos g. 2
Jonavos g. 1
Jonavos g. 3
Jonavos g. 5
Jonavos g. 7
Jonavos g. 9
Jonavos g. 11
Jonavos g. 13
Jonavos g. 15
Jonavos g. 17
Jonavos g. 19
Jonavos g. 21
Jonavos g. 23
Jonavos g. 25
Jonavos g.

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Kauno miesto savivaldybė
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL TERITORIJOS TARP PETRO VILEIŠIO TILTO, JONAVOS G., ŠAUKLIŲ G. IR ŠV. GERTRŪDOS G., KAUNE, DETALIOJO PLANO KEITIMO PATVIRTINIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2022-10-26 Nr. A-4035
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	-
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Gedeminas Barčauskas Administracijos direktoriaus pavaduotojas
Parašo sukūrimo data ir laikas	2022-10-26 08:25
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2022-10-26 08:26
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA-A
Sertifikato galiojimo laikas	2020-09-23 11:07 - 2023-09-23 11:07
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	-
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	2
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	0
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Vileišio_DP_pagrindinis brėžinys.jpg
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Vileišio_DP_aiškinamasis_patikslintas.pdf
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Elpako v.20221025.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2022-10-26)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2022-10-26 nuorašą suformavo Buraitis Algis
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	-