



**KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS
TERITORIJOS BENDROJO PLANO
II-ASIS PAKEITIMAS**

KONCEPCIJA

KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO ANTROJO PAKEITIMO KONCEPCIJA

Vadovaujantis *Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu* (Valstybės žinios, 2004, Nr. 21-617) ir *Apskritis teritorijos bendrojo plano rengimo, Savivaldybės teritorijos bendrojo plano rengimo ir Miestų ir miestelių bendrųjų planų rengimo taisyklėmis* (Valstybės žinios, 2004, Nr. 83-302ė) bei *Pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties žemės naudojimo būdų turinio, žemės sklypų naudojimo pobūdžių sąrašu ir jų turiniu* (Valstybės žinios, 2005, Nr. 14-450) rengiami Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (patvirtintas 2003 m. gegužės 2ė d. sprendimu Nr. T-242 “Dėl Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano patvirtinimo”) antrieji pakeitimai. Šio bendrojo plano pakeitimui pritarta Kauno miesto savivaldybės Taryboje sprendimais Nr. T-4, T-128, T-425, T-645.

Bendrojo plano pakeitimą organizuoja Kauno miesto savivaldybės administracija pagal 2008–01–28 įsakymą Nr. A-311.

Bendrojo plano pakeitimus rengia Kauno SĮ “Kauno planas” pagal Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus patvirtintą programą ir planavimo sąlygas, išduotas Kauno apskrities viršininko administracijos, Kauno regiono aplinkos apsaugos departamento, Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Kauno teritorinio padalinio, Kauno visuomenės sveikatos centro, Kauno m. PGT VPPI statybų priežiūros poskyrio, Aplinkos apsaugos skyriaus, Komunalinio ūkio skyriaus bei Miesto plėtros departamento Kultūros paveldo skyriaus.

Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano antrasis pakeitimas vykdomas, norint sudaryti palankesnes sąlygas gyvenamosios statybos, verslo ir visuomeninių teritorijų plėtrai, atsižvelgiant į savivaldybės gyventojų pageidavimus 2003 m. patvirtinto bendrojo plano urbanistinės vizijos rėmuose ir laikantis tų pačių patvirtintų miesto plėtros strateginių tikslų.

Išnagrinėjus planuojamų pakeisti bendrojo plano teritorijų urbanistines sąlygas bei aplinką, atlikus dendrologinius tyrimus bei gavus kultūros paveldo specialisto bei hidrologinių tarnybos tyrimų išvadas, išskirtos kelios skirtingos *Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano antrojo pakeitimo koncepcijos alternatyvos.*

1. Intensyvios urbanizacijos alternatyva. Tikslinė žemės naudojimo paskirtis keičiama daugumoje nurodytų teritorijų, svarbiausiu prioritetu laikant gyvenamųjų bei verslo objektų statybas.
2. Nuosaikios plėtros alternatyva. Bendrasis planas keičiamas tik tose vietose, kur

urbanizacijos plėtra neša didžiausią visuomeninę naudą ir mažiausiai keičia miesto žaliųjų plotų sistemos sprendinius. Svarbiausias šios alternatyvos prioritetas — darni plėtra.

3. Nulinė alternatyva. Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas nekeičiamas.

INTENSYVIOS URBANIZACIJOS ALTERNATYVA

Kauno mieste atsigauja gyvenamosios statybos, taip pat intensyvėja ir kitokia ekonominė veikla. Sugražinus dalį miesto teritorijų buvusiems žemės savininkams, šie siekia pagaliau pasinaudoti atgautąja nuosavybe patys imdamiesi kokios nors veiklos arba parduodami sugražintus sklypus kitiems asmenims.

Intensyvios urbanizacijos alternatyvoje prioritetu laikomi atskirtų miesto savivaldybės gyventojų individualūs verslo bei statybų siekiai. Tikslinės žemės naudojimo paskirties būdai ir pobūdžiai pakeičiami, kai tie pakeitimai nedaro neigiamos įtakos saugomoms gamtinėms bei kultūros paveldo teritorijoms, taip sudarant galimybes atskiriems fiziniams ar juridiniams asmenims įgyvendinti savo statybų, verslo ar kitokios veiklos projektus. Tokiu būdu skatinamos inovacijos mieste, plečiamas būsto fondas, leidžiama plėtotis verslui.

NUOSAIKIOS PLĖTROS ALTERNATYVA

Nagrinėjamų Kauno miesto savivaldybės bendrojo plano pakeitimų vietų paketo turinys atspindi natūralias, miestui būdingas vystymosi kryptis. Tačiau šios kryptys dažnai orientuotos į tikslus, atnešančius greitą naudą pirmiausiai atskirų teritorijų savininkams ar nuomininkams. Siekiant maksimizuoti visuomeninę naudą ilgalaikėje perspektyvoje, kai kuriose nagrinėjamose bendrojo plano vietose tikslinga palikti šiuo metu galiojančius sprendinius. Be to, svarbu išsaugoti kai kurių Kauno miesto vertingų urbanistinių idėjų, kurios pasikartoja iš eilės keliuose miesto bendruosiuose planuose, tęstinumą. Būtina išsaugoti ir galimybes toliau vystyti ir neužkirsti galimybių tobulinti svarbiausias miesto struktūrines posistemas, tokias kaip miesto želdynų, saugomų teritorijų bei kultūros paveldo vertybių teritorijų, transporto sistemos.

NULINĖ ALTERNATYVA

Ši alternatyva atitiktų *Status quo* situaciją. Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas — nekeičiamas. Remiantis *Teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo tvarkos aprašu* (Valstybės žinios, 2004, Nr. 113-4228) nulinė alternatyva detaliau nagrinėjama Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano pakeitimo sprendinių poveikio vertinimo proceso metu.

Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano pakeitimų koncepcija

Eil. Nr.	Seniūnijos	Sklypo (teritorijos) adresas (vieta)	Sklypo (teritorijos) plotas, kv. m	Siūloma koncepcija	Urbanistinis teritorijos vertinimas
Šilainių seniūnija					
1.	Šilainių	Tolminkiemio g. 5	1288	Kita paskirtis, gyvenamoji teritorija (mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos) G1	Teritorija yra suformuotame gyvenamųjų namų kvartale ir ribojasi su gyvenamąja mažaaukščių namų statybos teritorija, nuo gatvės atskirta komercinės paskirties objektais, keitimas į mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos teritoriją urbanistiškai išbaigtą besiformuojantį kvartalą. Miesto želdynų sistemai pakeitimas neigiamo poveikio nedarys. Teritorijos tikslinės žemės naudojimo paskirties, būdo ar pobūdžio keitimas detaliuoju planu galimas tik atlikus kapinių SAZ ribų pakeitimą, jei atlikus poveikio visuomenės sveikatai vertinimą tos ribos bus sumažintos.
2.	Šilainių	J. Grušo g. 9	2237	Kitos paskirties žemė, komercinės paskirties objektų teritorijos, K	Sklypo šiaurinė dalis ribojasi su miesto reikšmės mišku. Kadangi Jotvingių ir Grušo gatves planuojama sujungti viaduku, teritorija tampa labai patraukli komercinių objektų statyboms. Miesto želdynų sistemai pakeitimas neigiamo poveikio nedarys. Bendrojo plano nuostatose taip pat rekomenduojama komercinius objektus išdėstyti šalia pagrindinių miesto infrastruktūros arterijų.
3.	Šilainių	Maironiškiai, kadastro Nr. 1901/0281:867	5000	Kitos paskirties žemė, komercinės paskirties objektų teritorijos, K	Nagrinėjama teritorija apžėlusi pieva. Urbanistinių požiūriu teritorija turi būti nagrinėjama kompleksiskai su likusia bendrojo naudojimo teritorijos dalimi Maironiškiuose, bendro naudojimo viešoji erdvė šioje vietoje nėra vertinga, šalia yra sutvarkyta ir mėgstama miestiečių laisvalaikio leidimo vieta - IX forto teritorija. Esamai miesto želdynų sistemai pakeitimas nedarys neigiamo poveikio. Teritoriją siūloma keisti į komercinės paskirties objektų ir smulkaus verslo.
4.	Šilainių	Maironiškiai, kadastro Nr. 1901/0281:783	5052	Kitos paskirties žemė, komercinės paskirties objektų teritorijos, K	

Eil. Nr.	Seniūnijos	Sklypo (teritorijos) adresas (vieta)	Sklypo (teritorijos) plotas, kv. m	Siūloma koncepcija	Urbanistinis teritorijos vertinimas
5.	Šilainių	Baltijos g. 108G ir Baltijos g. 108H	3575 ir 199	Kitos paskirties žemė, komercinės paskirties objektų teritorijos, K	Nagrinėjama teritorija apžėlusį pievą, auga keli medžiai. Teritorija nepatenka į saugomas teritorijas ar kultūros paveldo vertybių ribas ir jų apsaugos zonas, taip pat su jomis nesiriboja. Teritorija yra tarp mažaaukščių gyvenamųjų kvartalėlio ir gatvės, komercinių objektų atsiradimas šioje teritorijoje atitinka bendrojo plano strategiją. Miesto želdynų sistemai pakeitimas nedarys neigiamo poveikio.
6.	Šilainių	Romainiai, kadastro Nr. 1901/0279:20	68600	Kita paskirtis, gyvenamoji teritorija (mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos) G1	Nagrinėjama teritorija apžėlusį pievą. Vakarinę jos pusę riboja valstybinės reikšmės miškas. Vakarinė bei rytinė teritorijos dalys ribojasi su šlaitu. Teritorija nepatenka į saugomas teritorijas ar kultūros paveldo vertybių ribas ir jų apsaugos zonas, tačiau ribojasi su Nemuno ir Nevėžio santakos kraštovaizdžio draustiniu.
7.	Šilainių	M. ir P. Šalčių g. 125	13220	Kita paskirtis, gyvenamoji teritorija (mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos) G1	Romainiai atlieka priemiesčio funkciją, nagrinėjama teritorija yra naujais besiformuojančiame gyvenamųjų mažaaukščių namų rajone, todėl tikslinga ją pakeisti iš visuomeninės į gyvenamąją, anksčiau čia buvo numatyta statyti sanatoriją, tačiau investuotojų pritraukti nepavyko, o kitokios visuomeninės paskirties įstaigoms komplikuoatas teritorijos pasiekiamumas nėra patrauklus. Siūloma keisti visą visuomeninės paskirties objektams numatytą teritoriją, kuri nepatenka į draustinio ribas, į gyvenamųjų mažaaukščių namų statybų teritoriją. Draustinio ribose esanti dalis turėtų likti bendro naudojimo teritorija, urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių, B3
8.	Šilainių	M. ir P. Šalčių g. 127	15195	Dalyje teritorijos, kuri nepatenka į draustinio ribas, kita paskirtis, gyvenamoji teritorija (mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos) G1, likusi dalis - bendro naudojimo teritorija, urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių, B3	Siūloma keisti visą visuomeninės paskirties objektams numatytą teritoriją, kuri nepatenka į draustinio ribas, į gyvenamųjų mažaaukščių namų statybų teritoriją. Draustinio ribose esanti dalis turėtų likti bendro naudojimo - t.y. paliekami esami BP sprendiniai.

Eil. Nr.	Seniūnijos	Sklypo (teritorijos) adresas (vieta)	Sklypo (teritorijos) plotas, kv. m	Siūloma koncepcija	Urbanistinis teritorijos vertinimas
9.	Šilainių	Šilainių pl. 9D	10992	Kita paskirtis, gyvenamoji teritorija (mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos) G1 (išskyrus draustinio ribose esanti teritorijos dalis)	Teritorija įsiterpusi tarp gyvenamųjų namų ir draustinio, urbanistiniu požiūriu čia galėtų būti gyvenamoji teritorija, tačiau ji patenka į Romainių kapinių SAZ, todėl reikalingos VSC išvados, taip pat dalis teritorijos patenka į Veršvų kraštovaizdžio draustinį. Miesto želdynų sistemai pakeitimas nedarys reikšmingo neigiamo poveikio, tačiau teritoriją būtina nagrinėti platesniame kontekste, nustatant prieigas prie Veršvų kraštovaizdžio draustinio, taip pat įvertinant kapinių SAZ. Teritorijos dalis, patenkanti į draustinį, turi būti palikta bendro naudojimo B3. Teritorijos tikslinės žemės naudojimo paskirties, būdo ar pobūdžio keitimas detaliuoju planu galimas tik atlikus kapinių SAZ ribų pakeitimą, jei atlikus poveikio visuomenės sveikatai vertinimą tos ribos bus sumažintos.
50.	Šilainių	Teritorija Maironiškiuose prie kelio į Giraitę ir B.Brazdžionio g.	8000	Konservacinės paskirties žemė, C	Vietovė yra Maironiškiuose, ją riboja bendrojo naudojimo teritorijos ir naujai projektuojama Vijūnų g. tąsa. Šiuo metu teritorijoje yra išlikę Kauno tvirtovės statiniai ir visa vietovė yra kultūros paveldo vertybė 26542 „Kauno tvirtovės blindažai“. Keitimas negalimas, tai kultūros paveldo konservacinės paskirties teritorija.
65.	Šilainių	Pryšmančių g. 3	1776	Kita paskirtis, bendro naudojimo teritorijos, B3	Teritoriją riboja bendro naudojimo ir gyvenamųjų namų statybos teritorijos, šiuo metu vietovė neužstatyta, tik iš vakarų pusės ji nesiriboja su šlaitais. Vietovė nepatenka į saugomas teritorijas ar kultūros paveldo vertybių ribas, bet yra yra kultūros paveldo vertybės „Kauno tvirtovės 8-ojo forto“ apsaugos zonoje. Keitimas būtų žalingas, šioje vietoje bendro naudojimo teritorija turėtų likti neužstatyta.

Eil. Nr.	Seniūnijos	Sklypo (teritorijos) adresas (vieta)	Sklypo (teritorijos) plotas, kv. m	Siūloma koncepcija	Urbanistinis teritorijos vertinimas
79.	Šilainių	9-tojo Forto g.33	44820	Kita paskirtis, komercinės paskirties objektų teritorijos, K; bendro naudojimo teritorijos, B3	Teritoriją riboja bendro naudojimo teritorijos ir medžiais apaugęs Veršvos upelis, dalis upelio šlaito patenka ir į nagrinėjamą teritoriją, dalis teritorijos patenka į Veršvos upelio apsaugos juostą. Šiuo metu vietovė neužstatyta. Teritorija nepatenka į kultūros paveldo vertybių ribas ir jų apsaugos zonas, teritorija yra Veršvų kraštovaizdžio draustinio teritorijoje ir jo apsaugos zonoje. Pakeitimas neigiamos įtakos miesto želdynų sistemai nedaro. Dabartinė paskirtis rekreacinė, Keitimas draustinio teritorijoje negalimas vadovaujantis Saugomų teritorijų įstatymu, teritorijos dalį, nepatenkančią į drasutinio ribas, rekomenduojama keisti į komercinės paskirties objektų teritoriją.
83.	Šilainių	Adučiškio g. 12	17291	Kita paskirtis, bendro naudojimo teritorija, urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių B3	Teritorija patenka į Veršvų kraštovaizdžio draustinio ribas. Keitimas negalimas vadovaujantis Saugomų teritorijų įstatymu.
97.	Šilainių	Aukštutiniuose Kaniūkuose (sklypo Nr.65-3)	6272	Miškų ūkio paskirties žemė, gyvenamosios teritorijos (mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos) G1	Didesnė nagrinėjamos teritorijos dalis apaugusi medžiais ir priklauso miškams. Teritorijos dalyje patenkančioje į miškų žemę pakeitimas negalimas, miesto želdynų sistemai tai padarytų neigiamą poveikį, būtų sunaikintas miesto miško plotas. Siūloma atsižvelgti į pasiūlymą keisti paskirtį į gyvenamąją sklypo dalyje nepatenkančioje į miško žemę. Galiojančio miesto BP sprendiniuose šioje sklypo dalyje buvo numatyta inž. infrastruktūros teritorija pratęsti Medekšnės gt., tačiau gatvė eitų per daugiabučių namų kvartalo vidurį, pablogindama gyvenimo sąlygas.
102.	Šilainių	Baltijos g. 1, 1A, 1C, 1D ir Giedros g. 15	4352	Kitos paskirties žemė, gyvenamosios teritorijos (daugiaaukščių gyvenamųjų namų statybos) G2; komercinės paskirties ir smulkaus verslo objektų, K.	Rekomenduojama visą gyvenamosios mažaaukščių namų statybos teritoriją, keisti į daugiaaukščių gyvenamųjų namų ir komercinės paskirties objektų teritoriją.

Eil. Nr.	Seniūnijos	Sklypo (teritorijos) adresas (vieta)	Sklypo (teritorijos) plotas, kv. m	Siūloma koncepcija	Urbanistinis teritorijos vertinimas
Vilijampolės seniūnija					
10.	Vilijampolės	Žemutiniai Kaniūkai, kadastroNr. 1901/0286:17	6000	Miškų ūkio paskirties žemė, apsauginių miškų sklypai, M3	Nagrinėjama teritorija apaugusi medžiais - pušimis. Teritorija patenka į Nemuno ir Nevėžio santakos kraštovaizdžio draustinio ribas. Keitimas negalimas vadovaujantis Saugomų teritorijų įstatymu.
12.	Vilijampolės	Teritorija prie J. Vienožinskio gatvės ir Neries upės	3200	Kitos paskirties žemė, gyvenamosios teritorijos (mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos) G1	Nagrinėjama teritorija apaugusi žole, krūmais. Teritorija patenka į upės apsaugos juostą. Nagrinėjamas sklypas ribojasi su gyvenamųjų namų paskirties sklypais, vykdant pakeitimą būtina išsaugoti laisvą priėjimą prie Neries. Siūloma keisti į mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos teritorijas.
13.	Vilijampolės	Teritorija prie pastato Sąjungos a. 3A	1500	Kita paskirtis, bendro naudojimo teritorija, urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių, B3	Nagrinėjama teritorija apaugusi žole, krūmais, medžiais ir yra šalia bažnyčios. Miesto želdynų sistema teritorijos pakeitimas darys neigiamą poveikį, ji patenka į Sąjungos aikštės ribas. Rekomenduojama palikti galiojančius BP sprendinius - bendro naudojimo teritoriją.
47.	Vilijampolės	Raudondvario pl. 109A, kadastro Nr. 1901/0041:56	13000	Kitos paskirties žemė, komercinės paskirties objektų teritorijos, K	Didesnė dalis teritorijos patenka į vandens apsaugos juostą. Iš šiaurinės pusės ją riboja inžinerinės infrastruktūros ir pramonės objektų teritorijos, o ir rytinės komercinės paskirties ir smulkaus verslo objektų teritorija (prieplauka ir klubas „Combo“). Šiuo metu teritorija yra neužstatyta, apaugusi medžiais ir savaimė prižėlusiais krūmais. Miestų želdynų sistemai pakeitimas nedarys reikšmingo neigiamo poveikio, jei bus užtikrintas praeinamumas upės pakrante. Dalis teritorijos užliejama. Upės vandens aukščio tikimybė – 27,4 metrai (Baltijos aukščių sistemoje). Rekomenduojamas dalies (~13 a.) teritorijos keitimas į komercinės paskirties objektų teritoriją, kita sklypo dalis turėtų likti bendro naudojimo, kaip yra galiojančiuose BP sprendiniuose. Teritorijoje nenumatyti aukštybinių statinių, kadangi teritorija patenka į kultūros vertybės vizualinės apsaugos pozonį.

Eil. Nr.	Seniūnijos	Sklypo (teritorijos) adresas (vieta)	Sklypo (teritorijos) plotas, kv. m	Siūloma koncepcija	Urbanistinis teritorijos vertinimas
48.	Vilijampolės	Antagynės g. 32	639	Kitos paskirties žemė, gyvenamosios teritorijos (daugiaaukščių gyvenamųjų namų statybos) G2	Teritoriją riboja mažaaukščių gyvenamųjų namų statyboms skirtos teritorijos, o nuo Raudondvario pl. skiria veikianti degalinė. Šiuo metu teritorija užstatyta penkių aukštų gyvenamuoju namu su automobilių stovėjimo aikštele ir vaikų žaidimų aikštele. Rekomenduojamas žemės paskirties pakeitimas į daugiaaukščių gyvenamųjų namų statybos, siūlomą ir likusią, palei gatvę esančią, teritoriją, iki Regitros, keisti į daugiaaukščių gyvenamųjų namų statybos paskirties teritorijas. Teritorijų tikslinės žemės naudojimo paskirties, būdo ar pobūdžio keitimas detaliuoju planu galimas tik atlikus kapinių SAZ ribų pakeitimą, jei atlikus poveikio visuomenės sveikatai vertinimą tos ribos bus sumažintos.
49.	Vilijampolės	Raudondvario pl. 288A ir Raudondvario pl. 288	2692 ir 501,70	Kitos paskirties žemė, gyvenamosios teritorijos (daugiaaukščių gyvenamųjų namų statybos) G2	
11.	Vilijampolės	Žemutiniai Kaniūkai, prie Batniavos g. ir Raudondvario pl	11000	Kita paskirtis, gyvenamosios teritorijos (daugiaaukščių gyvenamųjų namų statybos) G2; komercinės paskirties teritorijos K;	Nagrinėjama teritorija apaugusi žole, krūmais, medeliais. Teritorija patenka į Nemuno ir Nevėžio santakos kraštovaizdžio draustinio ribas. Kraštovaizdžio draustinio tvarkymo plano nėra, todėl siūloma jį rengiant keisti ribas. Daugiaaukščių namų statybos šioje teritorijos nebūdingos, tačiau iš principo galimos. Pakeitimai galimi tik į daugiaaukščius gyvenamuosius namus, nenumatant teritorijoje aukštybinių statinių, kadangi teritorija patenka į kultūros vertybės vizualinės apsaugos zonoje. Daugiaaukščių gyvenamųjų namų statybos ir komercinės paskirties objektų teritorijos galimos tik suderinus su draustinio nuostatais arba pakeitus draustinio ribas.
69.	Vilijampolės	Teritorijos Žemutiniuose Kaniūkuose prie Raudondvario pl.	6500	Kita paskirtis, gyvenamosios teritorijos (daugiaaukščių gyvenamųjų namų statybos) G2; komercinės paskirties teritorijos K;	

Eil. Nr.	Seniūnijos	Sklypo (teritorijos) adresas (vieta)	Sklypo (teritorijos) plotas, kv. m	Siūloma koncepcija	Urbanistinis teritorijos vertinimas
121.	Vilijampolės	Teritorijos prieš Lampėdžių karjero, šalia Raudondvario pl. Ir Brastos g. sankryžos	~ 35000	Kita paskirtis, rekreacinės teritorijos, ilgalaikio poilsio statinių statybos, R1; visuomeninės paskirties teritorijos, V.	Vietovė yra Žemuosiuose Kaniūkuose, prie Raudondvario plento, Batniavos bei Gervių gatvių ir Lampėdžių karjero. Iš vakarų pusės ją riboja mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos teritorijos. Šiuo metu vietovė neužstatyta. Teritorijoje yra miesto miško reikšmės miško žemė. Ji nepatenka į kultūros paveldo vertybių ribas ir jų apsaugos zonas, bet patenka į savivaldybės Nemuno ir Nevėžio santakos kraštovaizdžio draustinio ribas. Teritoriją rekomenduojama pakeisti į rekreacinės teritorijos ir visuomeninės paskirties teritorijos, numatant naudojimo pobūdžius – ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statybos ir mokslo ir mokymo, kultūros ir sporto, sveikatos apsaugos pastatų ir statinių statybos.
71.	Vilijampolės	Panerių g. 258B	2162	Kita paskirtis, bendro naudojimo teritorija, B3	Šiuo metu tai neužstatyta teritorija tarp gatvės ir upės. Nuo Neries nutolusi apie 15-20 m ir patenka į vandens apsaugos zoną. Miesto želdynų sistemai pakeitimas reikšmingo neigiamo poveikio nedaro. Teritorijoje estetiniu ir gamtiniu požiūriu vertingų želdinių nėra. Ji yra netoli Neries, bet iki upės pakrantės neprieina. Dalis teritorijos užliejama. Upės vandens aukščio tikimybė – 29 metrai (Baltijos aukščių sistemoje). Siūloma teritoriją palikti bendro naudojimo paskirties ir nebetęsti užstatymo į miesto ribos pusę.
72.	Vilijampolės	Teritorija prie Raudondvario pl. (kadastro Nr. 1901/0284:268), (kadastro Nr. 1901/0284:269), (kadastro Nr. 1901/0284: 67)	985, 1061, ir 1135	Kita paskirtis, bendro naudojimo teritorija, B3	Šiuo metu teritorija neužstatyta ir apaugusi medžiais, pietinėje pusėje ribojasi su gyvenamųjų mažaaukščių namų statybos teritorija. Želdynų sistemai pakeitimas daro reikšmingą neigiamą poveikį. Pakeitus čia paskirtį, toje vietoje liks tik labai nežymi neužstatyta Nemuno šlaito dalis. Teritorija yra ant Nemuno šlaito, dabar yra miškų ūkio paskirties. Gausiai apaugusi mišku, želdiniai labai vertingi. Ši teritorija yra dalis minėto žalio Nemuno šlaito, kuris atskiria Žemutinius ir Viršutinius Kaniūkus. Rekomenduojama teritorijos paskirtį palikti tokią, kokia yra šiuo metu galiojančiuose BP sprendiniuose.

Eil. Nr.	Seniūnijos	Sklypo (teritorijos) adresas (vieta)	Sklypo (teritorijos) plotas, kv. m	Siūloma koncepcija	Urbanistinis teritorijos vertinimas
78.	Vilijampolės	Kulautuvos g.45G	1903	Kita paskirtis, bendro naudojimo teritorija, urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių, B3	Šiuo metu tai neužstatyta teritorija tarp pramonės kvartalų ir Nemuno, ji patenka į vandens apsaugos zoną. Tarp nagrinėjamos teritorijos ir Nemuno yra asfaltuota automobilių stovėjimo aikštelė. Teritorija labai mažo ploto, yra pramoniniame ir komerciniame kvartale. Iki Nemuno pakrantės neprieina. Dalis teritorijos užliejama. Upės vandens aukščio tikimybė – 27 metrai (Baltijos aukščių sistemoje). Keitimas darytų neigiamą urbanistinį poveikį, todėl teritoriją siūloma palikti bendro naudojimo.
107.	Vilijampolės	Krašto kelio Kaunas-Jurbarkas-Šilutė-Klaipėda juostos vietą	1300 m	Kitos paskirties žemė, inžinerinės infrastruktūros teritorijos, I2	Nagrinėjama teritorija apžėlusi pieva, krūmynais. Teritorija patenka į Nemuno ir Nevėžio santakos kraštovaizdžio draustinio ribas. Miesto želdynų sistemai pakeitimas nedarys neigiamo poveikio. Palnuojamas Raudondvario aplinkelis būtinas norint pagerinti Žemųjų Kaniūkų ir Raudondvario gyventojų gyvenimo kokybę, sumažinti automobilių keliamam triukšmui ir taršai gyvenamosiose teritorijose.
108.	Vilijampolės	Jovarų g. 2	11000	Kita paskirtis, visuomeninės paskirties teritorijos V	Nagrinėjama teritorija apžėlusi pieva, joje įrengta futbolo aikštės infrastruktūra. Teritorija nepatenka į saugomas teritorijas ar kultūros paveldo vertybių ribas ir jų apsaugos zonas, taip pat su jomis nesiriboja. Dalis teritorijos užliejama. Upės vandens aukščio tikimybė – 27 metrai (Baltijos aukščių sistemoje). Keitimas galimas tik neužliejamoje teritorijos dalyje.
109.	Vilijampolės	Raudondvario pl. 242K	8000	Kita paskirtis, komercinės paskirties objektų teritorijos, K	Vietovė yra apie 200 m nutolusi nuo Raudondvario pl. Ją riboja pramonės įmonių, inžinerinės infrastruktūros ir mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos teritorijos. Šiuo metu nagrinėjama teritorija neužstatyta. Keičiant teritorijos paskirtį rekomenduojama ir likusią pramoninės paskirties teritorijos dalį keisti į komercinę, kadangi teritorijose aplink nagrinėjamą vietovę vykdoma daug gyvenamųjų namų statybų ir pramonės įmonių teritorija neigiamai veikia net tik gyvenamąją aplinką, bet ir miestovaizdį.

Eil. Nr.	Seniūnijos	Sklypo (teritorijos) adresas (vieta)	Sklypo (teritorijos) plotas, kv. m	Siūloma koncepcija	Urbanistinis teritorijos vertinimas
80.	Vilijampolės	Neries krantinėje 14	2560	Kita paskirtis, komercinės paskirties teritorijos K; gyvenamosios teritorijos (daugiaaukščių gyvenamųjų namų statybos) G2	Iš rytų pusės teritoriją riboja K. Griniaus g., o iš vakarų - Bijūnų g. Kitoje Griniaus g. pusėje yra daugiaaukščių gyvenamųjų namų teritorija, rytinėje pusėje - pramonės įmonių teritorija. Šiuo metu teritorija užstatyta garažais, taip pat neseniai pastatytas daugiaaukštis gyvenamasis namas, dar yra komercinės paskirties pastatas. Teritorija tikslinga pertvarkyti į komercinę ir gyvenamosios paskirties, taip išlaikant vyraujančią užstatymo morfotipą šioje Vilijampolės dalyje.
110.	Vilijampolės	Teritorijos, esančios tarp Neries krantinės, K. Griniaus g. ir Bijūnų g.	19500	Kita paskirtis, komercinės paskirties teritorijos, K	
Centro seniūnija					
14.	Centro	Teritorija prie pastatų Santakos g. 1, Santakos g. 3 ir T. Daugirdo g. 1	3300	Kitos paskirties žemė, visuomeninės paskirties teritorijos, V	Šiuo metu tai neužstatyta teritorija, kurios viena dalis apaugusi pieva, jos viduryje auga spygliuotis medis, kita dalis naudojama automobilių statymui. Šis sklypas yra Kauno Senamiesčio – urbanistinės kultūros paveldo vertybės (U15) teritorijoje. Taip pat teritorijoje yra kultūros paveldo objektas – Rūsių kompleksas (G516K). Dėl transporto srautų komercinės ir visuomeninės paskirties įstaigų funkcionavimas yra apsunkintas, čia turėtų atsirasti smulkios, specifinio pobūdžio, orientuotos į kultūrinį ir turistų aptarnavimą, įstaigos.
70.	Centro	V. Putvinskio 36 / Aušros take 2	464	Kita paskirtis, gyvenamosios teritorijos (daugiaaukščių gyvenamųjų namų statybos) G2	Teritorija yra Kauno Naujamiesčio - urbanistinės kultūros paveldo vertybės (22149) teritorijoje. Šiuo metu joje yra medinis vieno aukšto namas, likusi teritorijos dalis apaugusi vaismedžiais. Vienbučių namų statybos šioje teritorijoje prieštarauja susiklosčiusiems užstatymo principams, todėl siūlomas keitimas į daugiaaukščių gyvenamųjų namų teritoriją, išlaikant istoriškai susiformavusį Putvinskio gatvės užstatymą. Taip siūloma keisti visas sodybinio tipo teritorijas, esančias Putvinskio gatvėje.

Eil. Nr.	Seniūnijos	Sklypo (teritorijos) adresas (vieta)	Sklypo (teritorijos) plotas, kv. m	Siūloma koncepcija	Urbanistinis teritorijos vertinimas
103.	Centro	šv.Gertrūdos g.51 ir šv.Gertrūdos g.51/Kumelių g.17	4000	Kita paskirtis, komercinės paskirties teritorijos, K	Teritorija nepatenka į saugomas gamtines teritorijas ir jų apsaugos zonas, taip pat su jomis nesiriboja. Ji yra Kauno urbanistinės kultūros paveldo vertybės teritorijoje "20171 - Senamiestis". Pagal 1999 -09-20 Ekspertų Tarybos prie KVAD Kauno teritorinio padalinio posėdžio protokolą šioje vietoje turi būti atstatytas XVI-XVIII a. Senamiesčio užstatymas. Sklype esantys vertingi želdiniai gali būti išsaugoti, tačiau skvero statuso nesuteikti.
Eigulių seniūnija					
15.	Eigulių	Teritorija tarp Neries upės, Kleboniškių g.	105000	Teritorijos dalis, palei esamą mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos teritoriją į G1, likusi teritorija - bendro naudojimo teritorija, urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių, B3	15 ir 16 teritorijos yra apie 50 metrų nutolusios nuo Neries. Nagrinėjama teritorija apžėlusis pieva, krūmynais, medžiais. Dalis teritorijos patenka į miesto reikšmės mišką. Taip pat dalis teritorijų yra vandenvietės sanitarinėje apsaugos zonoje. Teritorija patenka į upės apsaugos juostą. Keitimas galimas tik paliekant laisvą priėjimą prie Neries, viešos prieigos prie upės šioje vietoje praradimas būtų itin nepageidautinas. 15 teritorijoje keitimas galimas tik dalyje jos, suformuojant užstatymo liniją nuo upės pusės. Dalis 60 sklypo apaugusi vertingais želdiniais, kita dalis - išasfaltuota aikštelė. Dalis teritorijos, esančios palei Nerį yra užliejama. Upės vandens aukščio tikimybė – 30,6 metrai (Baltijos aukščių sistemoje). Pakeitimas į mažaaukščių gyvenamųjų namų ir komercinių objektų teritoriją iš principo galimas, nors čia ir auga vertingi medžiai, tačiau teritorija yra gana nedidelė, šalia yra Kleboniškių miškas, taigi rekreaciniu ir urbanistiniu požiūriu žaliosios teritorijos čia galima atsisakyti. Rekomenduojama pakeitimą derinti su Kauno miesto dviračių takų specialiuoju planu. Teritorijų (Nr. 15,29,30) tikslinės žemės naudojimo paskirties, būdo ar pobūdžio keitimas detaliuoju planu galimas tik atlikus kapinių SAZ ribų pakeitimą, jei atlikus poveikio visuomenės sveikatai vertinimą tos ribos bus sumažintos.
16.	Eigulių	Teritorija tarp Neries upės, Kleboniškių g	45000	Kitos paskirties žemė, gyvenamosios teritorijos (mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos) G1	
29.	Eigulių	Margavos g. 36	1483	Kitos paskirties žemė, gyvenamosios teritorijos (mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos) G1	
30.	Eigulių	Vaistariškių g. 4	1072	Kitos paskirties žemė, gyvenamosios teritorijos (mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos) G1	

Eil. Nr.	Seniūnijos	Sklypo (teritorijos) adresas (vieta)	Sklypo (teritorijos) plotas, kv. m	Siūloma koncepcija	Urbanistinis teritorijos vertinimas
60.	Eigulių	Kleboniščio g. 27B / Vaistariškių g. 2	888	Kita paskirtis, komercinės paskirties teritorijos, K	
62.	Eigulių	Vasarvietės g. 3 ^a / Palapinių g. 1	600	Kita paskirtis, komercinės paskirties teritorijos, K	Teritorija įsiterpusi tarp mažaaukščių gyvenamųjų namų ir bendro naudojimo teritorijų, urbanistiniu požiūriu čia galėtų būti gyvenamoji teritorija, tačiau ji patenka į Kleboniščio kapinių SAZ, todėl rekomenduojamas paskirties keitimas į komercinės paskirties objektų teritoriją. Miesto želdynų sistemai pakeitimas nedarys reikšmingo neigiamo poveikio.
28.	Eigulių	V. Landsbergio-Žemkalnio g. 19	4100	Kita paskirtis, gyvenamosios teritorijos (daugiaaukščių gyvenamųjų namų statybos) G2	Vietovė yra Eigulių rajone, Čechėnijos aikštės šiaurinėje dalyje. Šiaurinė sklypo dalis ribojasi su vidurine mokykla. Teritorija nepatenka į saugomas teritorijas ar kultūros paveldo vertybių ribas ir jų apsaugos zonas, taip pat su jomis nesiriboja. Pakeitimai galimi tik į daugiauaukščius gyvenamuosius namus, nenumatant teritorijoje aukštybinių statinių. Aukštybinių pastatų statybos teritorijos turėtų būti planuojamos tik tose vietose, kurios numatytos aukštybinių pastatų išdėstymo specialiajame plane.
31.	Eigulių	Žemės sklypas prie Sukilėlių per. ir Šiaurės per. sankryžos	3558	Kita paskirtis, bendro naudojimo teritorija, urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių, B3	Teritorija iš dviejų pusių riboja gatvės, pietinė teritorijos dalis ribojasi su daugiaaukščių gyvenamųjų namų teritorija. Tai pieva tarp esamų penkiaaukščių ir gatvių, čia auga keli medžiai, pietvakarių pusėje teritorija ribojasi su Neries šlaitu. Rekomenduojama palikti šiuo metu galiojančius BP sprendinius.
32.	Eigulių	Šiaurės pr. 111	7894	Kita paskirtis, gyvenamoji teritorija (daugiaaukščių gyvenamųjų namų statybos) G2. Pakeitimas galimas toje teritorijos dalyje, kuri nepatenka į valstybinį mišką.	Teritoriją riboja daugiaaukščių gyvenamųjų namų statybos, inžinerinės infrastruktūros bei visuomeninės paskirties teritorijos. Šiuo metu teritorija neužstatyta, kadangi anksčiau čia buvo aukštos įtampos oro linija, kuri neseniai buvo sukabliuota. Ji apaugusi mišku, šiaurinėje pusėje teritorija driekiasi Neries šlaitu, kuris apaugęs valstybinės reikšmės mišku. Didesnioji teritorijos dalis yra neapaugus vertingais medžiais, tačiau dalis šios teritorijos yra miškų

Eil. Nr.	Seniūnijos	Sklypo (teritorijos) adresas (vieta)	Sklypo (teritorijos) plotas, kv. m	Siūloma koncepcija	Urbanistinis teritorijos vertinimas
33.	Eigulių	Lazūnų g. 58	10645	Kita paskirtis, gyvenamoji teritorija (daugiaaukščių gyvenamųjų namų statybos) G2. Pakeitimas galimas toje teritorijos dalyje, kuri nepatenka į valstybinį mišką.	ūkio paskirties žemė. Teritorija įsiterpusi tarp gyvenamųjų namų ir visuomeninės paskirties teritorijų, pakeitimas galimas toje teritorijos dalyje, kuri nepatenka į valstybinį mišką.
34.	Eigulių	Lazūnų g. 82	3995	Kita paskirtis, gyvenamoji teritorija (daugiaaukščių gyvenamųjų namų statybos) G2. Pakeitimas galimas toje teritorijos dalyje, kuri nepatenka į valstybinį mišką.	
35.	Eigulių	J. Lukšos-Daumanto g. 28	1374	Kitos paskirties žemė, gyvenamosios teritorijos (mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos) G1	Teritoriją riboja gyvenamųjų mažaukščių namų, visuomeninės paskirties objektų ir inžinerinės infrastruktūros teritorijos. Šiuo metu viename iš sklypų yra 3 aukštų gyvenamasis namas. Rengiant Kauno miesto BP gyvenamasis namas nebuvo privatizuotas, todėl pateko į inžinerinės infrastruktūros teritorijas. Rekomenduojamas paskirties keitimas į gyvenamųjų mažaukščių namų statybos teritoriją.
36.	Eigulių	J. Lukšos-Daumanto g. 24	1839	Kitos paskirties žemė, gyvenamosios teritorijos (mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos) G1	
37.	Eigulių	Teritorija tarp Kalniečių parko, S. Žukausko g., Statybininkų g. ir Lakajų g	325000	Kitos paskirties žemė, komercinės paskirties objektų teritorijos, K; gyvenamosios teritorijos (daugiaaukščių gyvenamųjų namų statybos) G2	Teritoriją riboja komercinės paskirties objektų ir pramonės teritorijos, iš dviejų pusių teritorija ribojasi su Kalniečių parku. Šiuo metu teritorija užstatyta pramoniniais statiniais, daugelyje garažų vykdoma įvairi komercinė veikla. Keitimas darytų teigiamą poveikį miesto įvaizdžiui, kadangi teritorija yra netoli "miesto vartų" Savanorių pr.

Eil. Nr.	Seniūnijos	Sklypo (teritorijos) adresas (vieta)	Sklypo (teritorijos) plotas, kv. m	Siūloma koncepcija	Urbanistinis teritorijos vertinimas
39.	Eigulių	Žemės sklypas prie Šiaurės pr., Savanorių pr. ir Islandijos pl. Sankryžos	131000	Medžiais apaugusi teritorija - Miškų ūkio paskirties žemė, apsauginių miškų sklypai, M3;	Pietų pusėje teritorija ribojasi su komercinės paskirties objektų bei sodybinio užstatymo teritorijomis. Šiuo metu vietovė neužstatyta, tikslingai apsodinta medžiais. Keitimas negalimas, miesto želdynų sistemaitai padarys neigiamą poveikį. Teritorija gana didelė, ji tikslingai apželdinta vienu ar keliais želdinių grupėmis.
59.	Eigulių	Savanorių pr. 441	9331	Kita paskirtis, komercinės paskirties teritorijos, K	Teritorija ribojasi su komercinės paskirties ir smulkaus verslo objektų teritorijomis. Šiuo metu ten yra veikianti degalinė. Teritorijos keitimas atliekamas dėl pasikeitusios pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties specifikacijos.
38.	Eigulių	Žemės sklypai, prie Jonavos g. ir Šiaurės per. sankryžos	10484	Kita paskirtis, komercinės paskirties teritorijos, K	Teritoriją riboja valstybinės reikšmės miškas, gyvenamųjų mažaukščių namų teritorija. Vietovė apie 80-100 metrų nutolusi nuo Eigulių kapinių. Miesto želdynų sistemai pakeitimas nedarys reikšmingo neigiamo poveikio. Teritorija šiuo metu naudojama kaip savotiškas „kolektyvinis sodas“. Apaugusi daugiausiai vaismedžiais. Čia stovi įvairios pašiūrės įrankiams, įrenti daržai. Rekomenduojamas keitimas į komercinės paskirties objektų teritoriją.
61.	Eigulių	Jonavos g. 282	2744	Kita paskirtis, komercinės paskirties teritorijos, K	Teritorija ribojasi su bendro naudojimo ir sodybinio užstatymo teritorija. Neseniai nagrinėjamoje teritorijoje buvo pastatyta parduotuvė „Šilas“. Miesto želdynų sistemai pakeitimas reikšmingo neigiamo poveikio nedaro. Teritorijoje vertingų želdinių iš viso nėra. Rekomenduojamas keitimas į komercinės paskirties objektų teritoriją.
85.	Eigulių	Jonavos g. 49B	6789	Kita paskirtis, komercinių objektų teritorijos, K; rekreacinės teritorijos, R2;	Šiuo metu tai neužstatyta juosta tarp upės ir pastatų prie Jonavos g. Nagrinėjama teritorija apie 15-20 m nutolusi nuo Neries. Ji patenka į vandens apsaugos zoną. Šiuo metu teritorija neužstatyta, savaimė apaugusi želdiniais. Vietovė nepatenka į saugomas teritorijas ar kultūros paveldo vertybių ribas ir jų apsaugos zonas, bei su jomis nesiriboja sklype; miesto želdynų sistemai pakeitimas padarys dalinį neigiamą poveikį, jei nebus išsaugota galimybė šioje vietoje nuteisti dviračių ir pėsčiųjų taką paupyje. Visi šie sklypai yra tarp Neries upės ir Jonavos gatvės esamo užstatymo. Prie pat Neries upės šie
86.	Eigulių	Jonavos g. 45A	8554	Kita paskirtis, komercinių objektų teritorijos, K; rekreacinės teritorijos, R2;	

Eil. Nr.	Seniūnijos	Sklypo (teritorijos) adresas (vieta)	Sklypo (teritorijos) plotas, kv. m	Siūloma koncepcija	Urbanistinis teritorijos vertinimas
87.	Eigulių	Jonavos g. 51B	8004	Kita paskirtis, komercinių objektų teritorijos, K; rekreacinės teritorijos, R2;	<p>sklypai neprieina per ~15 m. 2003 m. BP ši teritorija vaizduojama kaip bendrojo naudojimo – tai Neries pakrantės žalioji jungtis. Šiuo metu teritorija yra apaugusi jaunais savaiminiais želdiniais. Kažkada čia buvo pakrantės pieva, bet dabar ji pamažu apželia krūmais ir medžiais. Estetiniu ir gamtiniu požiūriu vertingų želdinių čia nėra. Tarpas, esantis tarp nagrinėjamų sklypų ir Neries upės yra apaugęs būdinga krūmine paupių augalija, gali būti nepakankamai platus, be to dar ir užliejamas</p> <p>(upės vandens aukščio tikimybė ~29 metrai Baltijos aukščių sistemoje), kad čia būtų galima nutiesti dviračių taką. Todėl būtų tikslinga nagrinėjamų sklypų dalį prie upės palikti bendrojo naudojimo, kad išliktų laisvas priėjimas prie Neries.</p>
88.	Eigulių	Jonavos g. 41A	1708	Kita paskirtis, komercinių objektų teritorijos, K; rekreacinės teritorijos, R2;	
89.	Eigulių	Jonavos g. 47B	6745	Kita paskirtis, komercinių objektų teritorijos, K; rekreacinės teritorijos, R2;	
98.	Eigulių	Jonavos g. 43C	16323	Kita paskirtis, komercinių objektų teritorijos, K; rekreacinės teritorijos, R2;	
Panemunės seniūnija					
17.	Panemunės	Rokų g. 15	4900	Kitos paskirties žemė, komercinės paskirties objektų teritorijos, K; gyvenamosios teritorijos (mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos) G1.	Teritorija yra gyvenamųjų vienbučių namų kvartale, pakeitimas galimas. Nagrinėjama teritorija apžėlusį nešienaujama pieva, miesto želdynų sistemai pakeitimas reikšmingo neigiamo poveikio nedarys. Rekomenduojamas keitimas į komercinės paskirties objektų ir gyvenamųjų mažaaukščių namų statybos teritorijas.
19.	Panemunės	Moliakelio g. 76	7423	Kitos paskirties žemė, gyvenamosios teritorijos (mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos) G1	Nagrinėjama teritorija apžėlusį nešienaujama pieva. Šiaurinė teritorijos dalis ribojasi su perspektyvine (po 2010 metų) gatve. Miesto želdynų sistemai pakeitimas nedarys reikšmingo neigiamo poveikio. Rekomenduojama visos šalia esančios teritorijos pakeitimas į gyvenamųjų mažaaukščių namų statybos teritorijas.

Eil. Nr.	Seniūnijos	Sklypo (teritorijos) adresas (vieta)	Sklypo (teritorijos) plotas, kv. m	Siūloma koncepcija	Urbanistinis teritorijos vertinimas
20.	Panemunės	Rokų Miško Kelmynas, kadastro Nr. 1901/0294:150, Rokų Miško Kelmynas, Kadastro Nr. 1901/0294:149	2630 ir 2621	Kitos paskirties žemė, gyvenamosios teritorijos (mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos) G1	Teritorija yra gyvenamųjų vienbučių namų kvartale, rekomenduojamas keitimas į mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos teritoriją, kartu siūloma keisti ir teritoriją, esančią sklypo šiaurės vakarų pusėje. Nagrinėjama teritorija apžėlusiai nešienaujama pieva, miesto želdynų sistemai pakeitimas nedarys reikšmingo neigiamo poveikio nedarys.
91.	Panemunės	Rokų Miško kelmyne (kadastro Nr.1901/0294L151)	5176	Kitos paskirties žemė, gyvenamosios teritorijos (mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos) G1	
40.	Panemunės	Perlojos g. 49	942	Kitos paskirties žemė, komercinės paskirties objektų teritorijos, K	Teritorija ribojasi su komercinės paskirties ir smulkaus verslo objektų teritorijomis. Šiuo metu teritorijoje stovi buvusios Kauno tvirtovės oro pajėgų oro balionų lakavimo angaras. Teritorija patenka į kultūros paveldo teritoriją 26905 „Kauno ketvirtasis karinis miestelis vad. Panemunės kareivinėmis“, ji naudojama kaip pramonės paskirties. Teritorijos keitimas negalimas, būtina išsaugoti gerai išsilaikiusį pastatą

Eil. Nr.	Seniūnijos	Sklypo (teritorijos) adresas (vieta)	Sklypo (teritorijos) plotas, kv. m	Siūloma koncepcija	Urbanistinis teritorijos vertinimas
18.	Panemunės	Armališkės, kadastro Nr. 1901/0294:129	10486	Kitos paskirties žemė, gyvenamosios teritorijos (mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos) G1, dalį teritorijos paliekant visuomeninės paskirties teritorija.	Nagrinėjama teritorija apžėlusiai nešienaujama pieva. Šiaurinė jos dalis patenka į šlaito teritoriją ir ribojasi su Garšvės upeliu. Dalis šlaito priklauso miško teritorijai. Vakarinė teritorijos dalis ribojasi su perspektyviniu keliu (po 2010m). Miesto želdynų sistemai pakeitimas nedarys reikšmingo neigiamo poveikio, tačiau būtina atsižvelgti į Garšvės upelio pakrantės apsaugos juostą. Pageidautina, kad prie pat upelio liktų tam tikra žalia juosta. Rekomenduojamas keitimas į mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos teritoriją, paliekant visuomeninės paskirties teritoriją.
42.	Panemunės	Armališkės, kadastro Nr. 1901/0294:127	10629	Kitos paskirties žemė, gyvenamosios teritorijos (mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos) G1, dalį teritorijos paliekant visuomeninės paskirties teritorija.	
119.	Panemunės	Armališkėse, kadastro Nr. 1901/0294:338	4000	Kitos paskirties žemė, gyvenamosios teritorijos (mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos) G1, dalį teritorijos paliekant visuomeninės paskirties teritorija	
43.	Panemunės	Rokeliai, kadastro Nr. 1901/0294:615	100080	Kitos paskirties žemė, gyvenamosios teritorijos (mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos) G1, išskyrus tą teritorijos dalį, kuri apima Sėmenos upelio slėnį	Šiaurės rytų pusėje teritorija ribojasi su medžiais apaugusiais Sėmenos upelio šlaitais, dalis upelio patenka ir į nagrinėjamą teritoriją. Viršūčių g. pusėje vietovė ribojasi su mažaaukščių gyvenamųjų namų teritorija. Dalis teritorijos patenka į Sėmenos upelio apsaugos juostą. Sklypas šiaurės vakarų pusėje apie 100-200 metrų nutolęs nuo geležinkelio. Tai gana didelė teritorija, šiuo metu vietovė neužstatyta. Želdinių išsaugojimo požiūriu yra svarbi ta jos dalis, kuri yra prie Sėmenos upelio slėnio. Čia upelio slėnis ir šlaitai apaugę įprastiniais paupių miškais, medžiai suaugę, vertingi. Būtent šią teritorijos dalį reikalinga saugoti nuo urbanizacijos. Be to, upelis yra ir gamtinio karkaso dalis. Pakeitimas galimas į mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos teritoriją, išskyrus tą sklypo dalį, kuri apima Sėmenos upelio slėnį - čia turėtų būti miškų ūkio/bendro naudojimo paskirties žemė.

Eil. Nr.	Seniūnijos	Sklypo (teritorijos) adresas (vieta)	Sklypo (teritorijos) plotas, kv. m	Siūloma koncepcija	Urbanistinis teritorijos vertinimas
44.	Panemunės	Vaišvydava, kadastro Nr. 1901/0294:86	9135	Kitos paskirties žemė, gyvenamosios teritorijos (mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos) G1	Teritorija įsiterpusi tarp gyvenamųjų mažaaukščių namų paskirties teritorijų, bendro naudojimo plotus saugoti šioje vietoje nebūtina, jų yra pakankamai. Miesto želdynų sistemai pakeitimas nedarys reikšmingo neigiamo poveikio. Teritorijoms bendrojo naudojimo želdynų paskirtis buvo suteikta neapgalvotai. Čia nėra jokių sumedėjusių augalų, tik pievos. Keitimas rekomenduojamas į gyvenamųjų mažaaukščių namų statybos teritorijas.
95.	Panemunės	Vaišvydavoje (kadastro Nr. 1901/0294:85)	13213	Kitos paskirties žemė, gyvenamosios teritorijos (mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos) G1	
113.	Panemunės	Vaišvydavoje prie Garšvės g.	10000	Kitos paskirties žemė, gyvenamosios teritorijos (mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos) G1	
90.	Panemunės	Moliakelio g.8A, 8B, 8C, 14A, 14B	18859	Kitos paskirties žemė, gyvenamosios teritorijos, (mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos) G1, numatant galimybę laisvai prieiti iki Jiesios kraštovaizdžio draustinio	Nagrinėjama teritorija apžėlusį nešienaujama pieva. Vakarinė pusė ribojasi su Jiesios kraštovaizdžio draustinio riba. Šiaurinė dalis patenka į šlaito zoną. Pietinė pusė ribojasi su kultūros vertybės teritorija 26543 Kauno tvirtovės blindaziu. Miesto želdynų sistemai pakeitimas į gyvenamųjų mažaaukščių namų statybos teritorijas nedarys neigiamo poveikio, jei bus išnagrinėtos ir numatytos galimybės laisvai prieiti iki Jiesios kraštovaizdžio draustinio iš šio augančio gyvenamojo kvartalo.
92.	Panemunės	Kruonio g. 34, Kruonio g. 32, Kruonio g. 30, Kruonio g. 28	6954, 5688, 11097, 5311	Kitos paskirties žemė, gyvenamosios teritorijos (mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos) G1	Teritorija patenka į vandens apsaugos zoną, dalis teritorijos užliejama. Upės vandens aukščio tikimybė – 30,4 metrai (Baltijos aukščio sistemoje). Teritorija pietryčių pusėje ribojasi su vandenvietės apsaugos zona. Sklypuose auga keli medžiai ir krūmai, kitoje Kruonio g. pusėje mažaaukščių gyvenamųjų namų kvartalas. Pietinėje pusėje teritorijos dalį nuo gatvės skiria miesto miškų žemė.

Eil. Nr.	Seniūnijos	Sklypo (teritorijos) adresas (vieta)	Sklypo (teritorijos) plotas, kv. m	Siūloma koncepcija	Urbanistinis teritorijos vertinimas
101.	Panemunės	Taurakiemio 2C	4049	Kitos paskirties žemė, gyvenamosios teritorijos (mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos) G1	Sklypuose auga keli medžiai ir krūmai, kitoje Kruonio g. pusėje mažaaukščių gyvenamųjų namų kvartalas. Pietinėje pusėje teritorijos dalį nuo gatvės skiria miesto miškų žemė. Keitimas į mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos teritorijas galimas paliekant bendro naudojimo paskirtį prie Nemuno, kad būtų užtikrintas laisvas priėjimas prie upės.
41.	Panemunės	Vaišvydava, kadastro Nr. 1901/0292:404	17130	Kitos paskirties žemė, bendro naudojimo teritorijos B3,	Miesto želdynų sistemai pakeitimas padarys neigiamą poveikį, nors esamų vertingų želdinių čia ir nėra, tačiau mažes neužstatyta teritorija, kurioje būtų galima įteisinti parką. Sklypus būtina nagrinėti ir koreguoti Kauno BP visoje teritorijoje aplink Vaišvydavo vandens telkinį. Šiuo metu teritorijoje želdinių, vertingų estetiniu ir gamtiniu požiūriu, nėra. Teritorija apaugusi pieva ir vienu kitu krūmu. Tačiau teritorija turėjo priklausyti Vaišvydavo parkui. Deja, čia buvo gražinta žemė buvusiems savininkams, ne tik nagrinėjamuose sklypuose bet ir dar 13 sklypų. Rengiant Vaišvydavo parko DP šie sklypai jau buvo
93.	Panemunės	Vaišvydavoje (kadastro Nr. 1901/0292:411)	4800	Kitos paskirties žemė, bendro naudojimo teritorijos B3,	išskirti iš parko teritorijos, bet juose buvo patikslinta vandens apsaugos juosta ir nustatytas servitutas dviračių takui aplink Vaišvydavo vandens telkinį įrengti. Tačiau žemės gražinimas planuojamo parko teritorijoje vyko toliau, detaliojo plano nepatvirtino. Teritorija yra naudojama kaip miesto gyventojų poilsio zona.
94.	Panemunės	Vaišvydavoje (kadastro Nr. 1901/0292:554)	4760	Kita paskirtis, gyvenamosios teritorijos (mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos) G1.	Nagrinėjama teritorija apšodinta medžiais – daugiausiai obelimis. Rytinė kadastrinio sklypo pusė ribojasi su visuomeninės paskirties objektu – vidurine mokykla, vakarinė ir pietinė sklypo pusės ribojasi su mažaaukščių gyvenamųjų namų kvartalu. Teritorijos keitimas į gyvenamųjų mažaaukščių namų statybos teritorijas atitinka bendrojo plano koncepcijos nuostatas.

Eil. Nr.	Seniūnijos	Sklypo (teritorijos) adresas (vieta)	Sklypo (teritorijos) plotas, kv. m	Siūloma koncepcija	Urbanistinis teritorijos vertinimas
111.	Panemunės	Teritorijos, esančios prie Kiaunių g.	14000	Kita paskirtis, bendro naudojimo teritorija, urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių B3	Šiuo metu tai teritorija, kuri apaugusi pieva. Šiaurės Rytų pusėje, dalis naudingųjų iškasenų teritorijoje esančio miško, patenka į sklypą. Šiaurinė sklypo dalis patenka į vandenvietės sanitarinę apsaugos zoną. Teritorija apie 150 metrų nutolusi nuo Nemuno. Dalis teritorijos užliejama. Upės vandens aukščio tikimybė – 30,7 metrai (Baltijos aukščių sistemoje). Sklypas apie 50 metrų nutolęs nuo Kauno ornitologinio draustinio. Teritorija patenka į upės apsaugos juostą, teritorijos dalį patenkančią į vandens apsaugos juostą ir esančią arčiausiai draustinio rekomenduojama palikti kaip bendro naudojimo, B3. Pagal 2009_06_08 gauta raštą ši teritorija patenka į I SAJ.
118.	Panemunės	Moliakelio g. 47A	1464	Kita paskirtis, gyvenamosios teritorijos (mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos) G1	Nagrinėjama teritorija apžėlusį nešienaujama pieva bei krūmynais. Pietinė teritorijos dalis ribojasi su perspektyvine (po 2010metu) gatve. Teritorijos keitimas galimas į mažaukščių gyvenamųjų namų statybos teritorijas, neigiamo poveikio miesto želdynams nedaro, teritorija įsiterpusi tarp gyvenamųjų mažaukščių namų statybos sklypų.
120.	Panemunės	Armališkėse, kadastro Nr. 1901/0298:0221	1190	Kita paskirtis, komercinės paskirties teritorijos, K; gyvenamosios teritorijos (mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos) G1	Šiuo metu teritorija apaugusi pieva. Išlaikant bendrojo plano strateginius principus dalį teritorijos palei kelią rekomenduojama keisti į komercinės paskirties, o giliau nuo gatvės mažaukščių gyvenamųjų namų statybos teritorijas.

Eil. Nr.	Seniūnijos	Sklypo (teritorijos) adresas (vieta)	Sklypo (teritorijos) plotas, kv. m	Siūloma koncepcija	Urbanistinis teritorijos vertinimas
Šančių seniūnija					
21.	Šančių	Teritorija prie Siūlų g.	32000	Kitos paskirties žemė, komercinės paskirties objektų teritorijos, K	Teritorijos konversija į gyvenamųjų ir komercinių objektų paskirties teritorijas, iškeliant iš ten pramonės įmones, atitinka galiojančio Kauno miesto bendrojo plano strategiją. Keitimas rekomenduojamas į komercinės paskirties objektų ir gyvenamąsias teritorijas.
23.	Šančių	Teritorija prie Drobės g. ir Pušyno g.	20000	Kitos paskirties žemė, gyvenamosios teritorijos, G; komercinės paskirties objektų teritorijos, K	
24.	Šančių	Teritorija prie Drobės g. ir Sandėlių g.	56000	Kitos paskirties žemė, gyvenamosios teritorijos, G; komercinės paskirties objektų teritorijos, K	
25.	Šančių	Teritorija prie Drobės g. ir Sandėlių g.	30000	Kitos paskirties žemė, gyvenamosios teritorijos, G; komercinės paskirties objektų teritorijos, K	
26.	Šančių	Teritorija prie Švenčionių g.	70000	Kitos paskirties žemė, gyvenamosios teritorijos, G; komercinės paskirties objektų teritorijos, K (išskyrus teritorija, kur yra miško žemė)	
Teritorija apžėlusi žole, krūmynais, medžiais. Dalis 115 teritorijos patenka į miesto reikšmės mišką bei šiaurinė jos dalis – į šlaito zoną. Pakeitimas šioje teritorijoje rekomenduojamas į gyvenamųjų mažaukščių namų statybos teritorijas, kadangi ji jau šiuo metu yra tarp sodybinio tipo gyvenamųjų namų. 26 teritorija patenka į upių apsaugos juostą. Dalis teritorijos užliejama. Upės vandens aukščio tikimybė – 29,4 metrai (Baltijos aukščių sistemoje). Taip pat 26					

Eil. Nr.	Seniūnijos	Sklypo (teritorijos) adresas (vieta)	Sklypo (teritorijos) plotas, kv. m	Siūloma koncepcija	Urbanistinis teritorijos vertinimas
115.	Šančių	Teritorijos prie Švenčionių g.	4000 ir apie 8000	Švenčionių g. Vakarinėje pusėje teritorija keičiama į kitos paskirties žemę, gyvenamosios teritorijos (mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos) G1, kitoje dalyje paliekami ankstesni bendrojo plano sprendiniai	teritorija šiaurinėje pusėje ribojasi su kultūros vertybės "1804 Aukštųjų Šančių piliakalnio" apsaugos zona. Miesto želdynų sistemai pakeitimas padarys neigiamą poveikį, jei bus pakeista paskirtis visoje teritorijoje, įskaitant ir pačią Nemuno pakrantę (15-20 m juosta). Čia būtina palikti bendrojo naudojimo juosta, kad būtų galima įrengti pakrantėje dviračių ir pėsčiųjų takus. Taip pat rekomenduojama pakeitimą šioje vietoje derinti su Kauno miesto dviračių takų specialiuoju planu (Transporto ir kelių tyrimo institutas (TKTI)).
114.	Šančių	Teritorijos prie Breslaujos g. (žemės sklypo Prancūzų g. 145 dalis)	12000	Kita paskirtis, visuomeninės paskirties objektų teritorijos, V.	Šiaurinė sklypo dalis ribojasi kultūros paveldo objektu - Kauno tvirtovės dešiniojo Nemuno kranto centrinio įtvirtinimo sandėliu ir patenka į jo apsaugos zoną. Dalyje teritorijos keitimas galimas į visuomeninės paskirties objektų teritorijas. Miesto želdynų sistemai pakeitimas nedarys reikšmingo neigiamo poveikio, tačiau būtina įvertinti galimo užstatymo vizualinį poveikį parako sandėliui.
22.	Šančių	Teritorija prie Suomų g	115000	Kitos paskirties žemė, gyvenamosios teritorijos, G; komercinės paskirties objektų teritorijos, K	Dalis teritorijos užstatyta pastatais, dalis – apžėlusi pieva. Didžioji teritorijos dalis patenka į kultūros paveldo saugomą teritoriją - 26902 - Kauno pirmąjį karinį miestelį vad. Žemųjų Šančių kareivinėmis. Rekomenduojamas teritorijos keitimas į komercinių objektų bei gyvenamąsias teritorijas, taip privačiomis lėšomis būtų geriau išsaugoti kultūros paveldo objektai - kareivinės
116.	Šančių	A. Juozapavičiaus pr. 7B dalies	8000	Kitos paskirties žemė, gyvenamosios teritorijos, G; komercinės paskirties objektų teritorijos, K	

Eil. Nr.	Seniūnijos	Sklypo (teritorijos) adresas (vieta)	Sklypo (teritorijos) plotas, kv. m	Siūloma koncepcija	Urbanistinis teritorijos vertinimas
Žaliakalnio seniūnija					
27.	Žaliakalnio	Teritorija prie Vaižganto ir Margio gatvių	6500	Konservacinės paskirties žemėm kultūros paveldo objektų žemės sklypai, C2	Teritorija yra kultūros paveldo vertybių teritorijoje 31280 – miesto istorinėje dalyje, vad. Kauno Žaliakalnio 1 – oji. Teritorijos tvarkymo ir naudojimo sąlygos turi būti nustatytos specialiuoju tos teritorijos planu.
Aleksoto seniūnija					
45.	Aleksoto	Veiverių g. 132	67458	Konservacinės paskirties žemėm kultūros paveldo objektų žemės sklypai, C2	Miesto želdynų sistemai pakeistimas nedarys reikšmingo neigiamo poveikio. Aleksoto oro uosto teritorija 2003 m. Bendrajame plane pavaizduota kaip bendrojo naudojimo teritorija, nors pagal paskirtį turėjo būti infrastruktūros teritorija. Želdynų požiūriu jos pakeitimas žalos nedaro. Čia svarbesni kultūros paveldo apsaugos reikalavimai.
46.	Aleksoto	Veiverių g. 132	1852228	Konservacinės paskirties žemėm kultūros paveldo objektų žemės sklypai, C2	
66.	Aleksoto	J. Biliūno g. 29	5000	Kitos paskirties žemė, gyvenamosios teritorijos (mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos) G1; komercinės paskirties objektų teritorija, K.	Nagrinėjama teritorija apžėlusį nešienaujama pieva, krūmynais, medeliais. Miesto želdynų sistemai pakeitimas daro dalinį neigiamą poveikį. Nors fiziškai čia suformuoto pilnaverčio želdyno nėra, būtų atsisakoma bendrojo plano minties, kad visuose apstatytose gyvenamose teritorijose turi būti bent po vieną želdyną.

Eil. Nr.	Seniūnijos	Sklypo (teritorijos) adresas (vieta)	Sklypo (teritorijos) plotas, kv. m	Siūloma koncepcija	Urbanistinis teritorijos vertinimas
73.	Aleksoto	Teritorija tarp Marvelės g. ir Nemuno upės	200000	Kitos paskirties žemė, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, P; inžinerinės infrastruktūros teritorijos, I; komercinės paskirties objektų teritorijos, K; visuomeninės paskirties objektų teritorijos, V.	Nemunas - tarptautinės reikšmės vandens kelias, teritorijoje planuojamas miesto upių uostas, su visais priklausiniais. Esant rimtoms priežastims viso miesto labui čia keisti paskirtį į inžinerinės infrastruktūros, pakeitimas leistinas, tačiau pakrantėje turi likti 20-50 juosta bendram naudojimui, kur būtų galima nuteisti dviračių taką. Teritorijos dalis arčiau Marvelės gatvės yra tankiai apaugusių upių pakrantėms būdinga augmenija - medžiais ir krūmais. Rekreaciniu požiūriu teritorija yra netvarkoma ir sunkiai prieinama. Teritorija ribojasi su inžinerinės infrastruktūros teritorija (nauja didelė judri gatvė). Kitoje Marvelės g. pusėje - Kauno miesto vandens valymo įrenginiai. Prieš rengiant šios teritorijos detalų planą dėl žemės paskirties keitimo privaloma atlikti archeologinius tyrimus.
74.	Aleksoto	Antakalnio g. 44	23890	Kita paskirtis, Kita paskirtis, gyvenamoji teritorija (daugiaaukščių gyvenamųjų namų statybos) G2	Teritoriją riboja bendro naudojimo ir visuomeninės paskirties teritorija, kurioje yra apleisti pramoniniai pastatai. Iš trijų pusių teritorija ribojasi su šlaitais. Miesto želdynų sistemai pakeitimas darytų dalinį neigiamą poveikį, nors esami želdiniai ir nebūtų sunaikinami. Šios teritorijos paskirtis jau buvo vieną kartą pakeista. Dabar siūloma keisti paskirtį ir likusioje dalyje teritorija, kuriai siūlomas pakeitimas šiuo metu yra neapaugusi vertingais želdiniais. Ją tik riboja Nemuno ir nedidelio jo intako šlaitai ir jų augmenija, kuri kyliais įsiterpia ir į priešlaičio zoną. Tačiau pakeitimas šių kylių neapima. Bendrojo naudojimo teritorija čia buvo numatyta, norint išsaugoti neužstatytą, pieva apaugusią teritorija prie šlaitų. Teritorijos tikslinės žemės naudojimo paskirties, būdo ar pobūdžio keitimas detaliuoju planu galimas tik atlikus kapinių SAZ ribų pakeitimą, jei atlikus poveikio visuomenės sveikatai vertinimą tos ribos bus sumažintos. Pakeitimai galimi tik į daugiauaukščius gyvenamuosius namus, nenumatant teritorijoje aukštybinių statinių, kadangi teritorija patenka į kultūros vertybės vizualinės apsaugos pozonę

Eil. Nr.	Seniūnijos	Sklypo (teritorijos) adresas (vieta)	Sklypo (teritorijos) plotas, kv. m	Siūloma koncepcija	Urbanistinis teritorijos vertinimas
77.	Aleksoto	Plokščių g. 6	2504	Kitos paskirties žemė, komercinės paskirties objektų teritorijos, K (G1 čia būti negali dėl Marvelės SAZ'o)	Šiuo metu vietovė neužstatyta. Ją riboja bendro naudojimo ir mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos teritorijos. Vakarinėje teritorijos pusėje yra želdinių juosta, kuri skiria nagrinėjamą vietovę nuo Kauno miesto nuotekų valymo įrenginių teritorijos. Keičiant paskirtį rekomenduojama išsaugoti želdinius Vėžpienio upelio pakrantės apsaugos juostoje. Kartu siūloma peržvelgti paskirtį ir kaimyninio sklypo Plokščių g. 4, kurio situacija yra visai tokia pati (irgi sodybinis sklypas, kuriam buvo suteikta bendrojo naudojimo paskirtis).
81.	Aleksoto	Teritorija tarp Sąnašos gatvės ir Jiesios kraštovaizdžio draustinio	36000	Kitos paskirties žemė, gyvenamosios paskirties teritorijos (mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos) G1, tik toje teritorijos dalyje, kuri yra užstatyta	Dalis teritorijos yra apstatyta pramoninės paskirties statiniai, sandėliais. Taip pat yra plotų apžėlusiu žole, krūmynais. Šiaurės rytinė ir pietinė teritorijos pusės ribojasi su mišku. Šalia teka Jiesios upelis, kuris yra Jiesios kraštovaizdžio draustinio riba. Miesto želdynų sistemai pakeitimas daro dalinį teigiamą poveikį, atsisakius pramoninio objekto ir projektuojant mažaaukštį gyvenamąjį kvartalą galima padidinti teritorijos apželdinimą. Kartu būtina kreipti dėmesį į Jiesios pakrantės tvarkymą, kad ji nebūtų užtvirta ar apstatyta. Teritorijos tikslinės žemės naudojimo paskirties, būdo ar pobūdžio keitimas detaliu planu galimas tik atlikus kapinių poveikio visuomenės sveikatai vertinimą.
82.	Aleksoto	Birutės gyvenamajame rajone teritorijos tarp Seniavos pl. ir Alyvų g.	45000	Kitos paskirties žemė, inžinerinės infrastruktūros teritorijos, I	Dalį teritorijos atskiria Seniavos plentas ją perkirsdamas. Nagrinėjama teritorija apžėlusi nešienaujama pieva, krūmynais, medeliais. Su saugomomis gamtinėmis teritorijomis vietovė nesiriboja ir į jas nepatenka. Pietinė teritorijos pusė ribojasi su kapinėmis. Sklypas patenka į kapinių sanitarinę apsaugos zoną. Pakeitimas į inžinerinės infrastruktūros teritorijas šioje vietovėje galimas, miesto želdynų sistemai neigiamo poveikio nedaro.

Eil. Nr.	Seniūnijos	Sklypo (teritorijos) adresas (vieta)	Sklypo (teritorijos) plotas, kv. m	Siūloma koncepcija	Urbanistinis teritorijos vertinimas
84.	Aleksoto	Kazliškiuose, kadastro Nr.1901-0304-0091	35900	Kitos paskirties žemė, gyvenamosios teritorijos (mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos) G1, paliekti žaliają juosta upelio pakrantėje apimant jo slėnį ir bent 10-15 m paslėnio zonos	Miesto želdynų sistemai pakeitimas padarys neigiamą poveikį, jei jis bus įvykdytas visoje teritorijoje ir neatsižvelgiant į Marvelės upelį. Būtina palikti žaliają juosta upelio pakrantėje apimant jo slėnį ir bent 10-15 m paslėnio zonos. Keitimas rekomenduojamas į mažaukščių gyvenamųjų namų statybos teritorijas, G1, paliekant žaliają juosta Marvelės pakrantėje, apimant upelio slėnį ir bent 10-15 m paslėnio zonos.
Petrašiūnų seniūnija					
51B.	Petrašiūnų	Chemijos g. 6	8609	Kita paskirtis, komercinės paskirties objektų teritorija, K	Teritorija ribojasi su komercinės paskirties ir smulkaus verslo objektų teritorijomis. Šiuo metu ten yra veikianti degalinė. Teritorijos keitimas atliekamas dėl pasikeitusios pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties specifikacijos. Kadangi teritorija ribojasi su kultūros paveldo vertybe "10397 Kauno tvirtovės 6-uoju fortas" ir patenka į pirmąją apsaugos zoną, nauji statiniai joje negalimi iki bus parengtas Kauno tvirtovės 6-ojo forto tvarkymo specialusis planas.
52.	Petrašiūnų	Kalantos g. 120	10000	Kitos paskirties žemė, visuomeninės paskirties objektų teritorija, V; rekreacinės teritorijos, R1; Konservacinės paskirties žemė, kultūros paveldo objektų žemės sklypai, C2	Neužstatyta teritorijos dalis yra apaugusi vertingu mišku (pušynu), kuris iš esmės yra viso Pažaislio šilo dalis. Teritorija yra ir Kauno marių regioninio parko dalis, priklauso Petrašiūnų rekreacinei funkcinei zonai. Tačiau joje jau stovi pastatai, taigi tų pastatų rekonstravimas ir naudojimas rekreacijai, o ne gyvenamajai statybai galimas minimalus kartu užtikrinant, kad neatsiras naujų pastatų pušimis apaugusioje teritorijos dalyje. Teritorijai turi būti nustatyti papildomi apribojimai C2, kadangi ji patenka į povandeninio kultūros paveldo teritoriją. 52 teritorijoje galimas užstatymo intensyvumo didinimas pagal Kauno marių regioninio parko tvarkymo planą. Negalima su rekreacija nesusijusių pastatų ir kitų statinių statyba.
53.	Petrašiūnų	R.Kalantos g. 199	5258	Kitos paskirties žemė, rekreacinės teritorijos, R1; Konservacinės paskirties žemė, kultūros paveldo objektų žemės sklypai, C2	

Eil. Nr.	Seniūnijos	Sklypo (teritorijos) adresas (vieta)	Sklypo (teritorijos) plotas, kv. m	Siūloma koncepcija	Urbanistinis teritorijos vertinimas
54.	Petrašiūnų	Žemės sklypas prie Marių g	62000	Kitos paskirties žemė, gyvenamosios teritorijos (mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos) G1, išskyrus teritorijos dalį, kuri patenka į Kauno marių regioninio parko ribas	Šioje didelėje teritorijoje netoli Kauno marių šlaito yra daug įvairių želdinių grupių. Vietovė buvo apželdinta tikslingai formuojant Kauno marių pakrančių kraštovaizdį. Vykdamas BP pakeitimą rekomenduojama išsaugoti kuo daugiau želdinių. Keičiant šios teritorijos paskirtį rekomenduojama įvertinti šalimais esančias teritorijas, nes jų pakeitimas į gyvenamųjų mažaukščių namų statybos teritorijas sujungtų esamus gyvenamųjų namų kvartalus su sodybomis Kauno marių regioniniame parke.
55.	Petrašiūnų	Baršausko g. 99A	6586	Konservacinės paskirties žemėm kultūros paveldo objektų žemės sklypai, C2	Teritorija patenka į kultūros paveldo vertybės "10397 - Kauno tvirtovės 6-asis fortas" apsaugos nuo fizinio poveikio zoną. Teritorijos tvarkymo ir naudojimo sąlygos turi būti nustatytos specialiuoju tos teritorijos planu.
56.	Petrašiūnų	Veiviržo g. 10	17406	Kitos paskirties žemė: pramonės objektų, P; komercinės, K; infrastruktūros, I; gyvenamosios teritorijos (mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos) G1	Sklypas yra mažaukščių gyvenamųjų namų kvartalo pabaigoje, vakarinėje pusėje ribojasi su valstybinės reikšmės mišku. Keitimas rekomenduojamas į pramonės /komercijos objektų teritoriją, toje sklypo dalyje, kuri yra arčiau Ateities pl., kitoje dalyje į mažaukščių gyvenamųjų namų statybos teritoriją. Per sklypą eina upelis, jei jis nebus kanalizuoatas, tikslinga jo pakrantėse išskirti žaliąją zoną ir tvarkyti ją kaip vietinį želdyną.
57.	Petrašiūnų	Teritorija tarp Ateities pl. Ir Biruliškių g. prie sklypo Biruliškių g. 6 (buvusios naftos bazės teritorijos)	150000	Kitos paskirties žemė, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, P (išskyrus tą dalį, kurioje yra miškas).	Teritorija gausiai apaugusi savaiminės kilmės medžiais ir krūmais, kurie nėra nei tvarkomi nei prižiūrimi. Miesto želdynų sistemai pakeitimas daro dalinį neigiamą poveikį. Rekomenduojama išsaugoti miškų ūkio paskirties žemės plotą nekeičiant jo paskirties, likusioje teritorijos dalyje pakeitimas galimas į pramonės/komercinių objektų paskirties teritorijas.

Eil. Nr.	Seniūnijos	Sklypo (teritorijos) adresas (vieta)	Sklypo (teritorijos) plotas, kv. m	Siūloma koncepcija	Urbanistinis teritorijos vertinimas
58.	Petrašiūnų	Ateities pl. 2B	32323	Kitos paskirties žemė, gyvenamosios teritorijos (mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos) G1.	Vietovė iš šiaurės vakarų pusės ribojasi su Biruliškių g., iš pietryčių - su geležinkeliu, kitoje Biruliškių g. ir šiaurės rytinėje pusėje gyvenamųjų namų kvartalai. Šiuo metu teritorija neužstatyta, apie 20-30 m nutolusi nuo geležinkelio. Teritoriją kerta aukšto įtampos oro linija. Kauno miesto BP sprendiniuose čia buvo numatyta geležinkelio sanitarinė apsaugos zona (100 metrų), kurioje draudžiama statyti gyvenamuosius pastatus. Kadangi pagal dabar galiojančias Specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas tokia sanitarinė zona nebenumatoma (numatoma geležinkelio apsaugos zona yra 20 metrų), teritorijoje galima numatyti gyvenamąją teritoriją.
68.	Petrašiūnų	T. Masiulio g. 21	4733	Kitos paskirties žemė, komercinės paskirties objektų teritorijos, K	Visa teritorija patenka į Kauno marių regioninio parko ribas, taip pat yra vandens apsaugos juostos teritorijoje. Šiuo metu teritorijoje yra automobilių aikštelė ir apleistas prieplaukos pastatas, auga keli medžiai. Ją riboja T. Masiulio g. ir inžinerinės infrastruktūros teritorijos. Nagrinėjamos teritorijos tikslinė žemės paskirtis pagal registru centro duomenis yra kita, pobūdis - komercinės paskirties objektų teritorijos. Teritorija nepatenka į kultūros paveldo vertybių ribas ir jų apsaugos zonas, bet yra saugomoje teritorijoje (Kauno marių regioninis parkas). Užstatymo intensyvumo didinimas galimas minimalus. Negalima su rekreacija nesusijusių pastatų ir kitų statinių statyba.

Eil. Nr.	Seniūnijos	Sklypo (teritorijos) adresas (vieta)	Sklypo (teritorijos) plotas, kv. m	Siūloma koncepcija	Urbanistinis teritorijos vertinimas
51A.	Petrašiūnų	Taikos pr.120	15000	Kitos paskirties žemė, komercinės paskirties objektų teritorijos, K	Teritorija ribojasi su pramoninės ir komercinės paskirties objektų teritorijomis. Šiuo metu ten yra veikianti degalinė. Teritorijos keitimas atliekamas dėl pasikeitusios pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties specifikacijos.
75.	Petrašiūnų	Teritorija prie Taikos pr.	8350	Kita paskirtis, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, P; komercinės paskirties objektų teritorijos, K	Miškų ūkio paskirtis teritorijai esančiai šalia ŠE buvo suteikta dėl to, kad ji ribojasi su Birulikių mišku. Galimas ketimas į pramonės ir sandėliavimo bei komercinių objektų teritorijas tose teritorijose, kurios nepatenka į valstybinės reikšmės miškų žemę.
112.	Petrašiūnų	Taikos pr. 116 H	9600	Kita paskirtis, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, P; komercinės paskirties objektų teritorijos, K	
99.	Petrašiūnų	Ateities pl. 32F	5583	Kita paskirtis, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, P	1.Vietovė yra Palemono rajone, rytinėje Ateities plento pusėje, nuo kelio nutolusi apie 200 metrų. Teritorija apžėlusiu nešienaujama pieva bei medžiais. Iš visų pusių, išskyrus šiaurinę, sklypas ribojasi su mišku, dalis jo pietvakarių pusėje patenka į valstybinės reikšmės mišką. Šiaurinė teritorijos dalis ribojasi su pravažiuoju. Teritorija nepatenka į saugomas teritorijas ar kultūros paveldo vertybių ribas ir jų apsaugos zonas, taip pat su jomis nesiriboja. Pakeitimas galimas, miesto želdynų sistemai pakeitimas darys dalinį neigiamą poveikį, tačiau nedidelis medžiais apaugęs plotas yra isiterpęs pramonės kvartalo viduje ir neturi rekreacinės vertės, todėl pakeitimas iš esmės galimas.
100.	Petrašiūnų	Marių g.67B (kad. Nr.1901/0145:61) ir Marių g.67A (kad. Nr.1901/0145:60)	1018, 16916	Kitos paskirties žemė, gyvenamosios teritorijos (mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos) G1	Miesto želdynų sistemai pakeitimas nedarys neigiamo poveikio, teritorijos keitimas į gyvenamųjų mažaukščių namų statybos teritorijas užbaigtą nepilnai užstatytą Palemono kvartalą. Rekreacinės vertės vietovė neturi. Kartu siūloma peržvelgti paskirtį ir kaimyninių sklypų, kurių situacija yra visai tokia pati (sodybiniai sklypai, kuriems buvo suteikta bendrojo naudojimo paskirtis).

Eil. Nr.	Seniūnijos	Sklypo (teritorijos) adresas (vieta)	Sklypo (teritorijos) plotas, kv. m	Siūloma koncepcija	Urbanistinis teritorijos vertinimas
104.	Petrašiūnų	Laivelių g.2 (kad. Nr.1901/0099:62)	2051	Kita paskirtis, bendro naudojimo teritorija, urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių B3;	Sklypas yra miesto reikšmės miško teritorijoje. Vakarinėje sklypo dalyje yra vandens telkinys – kūdra. Teritorija yra Kauno marių regioniniame parke. Rekomenduojami nekeisti BP sprendinių.
105.	Petrašiūnų	Apnarų g.8 (kad. Nr.1901/0145:59)	1123	Kitos paskirties žemė, gyvenamosios teritorijos (mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos) G1	Miesto želdynų sistemai pakeitimas nedarys neigiamo poveikio, nedidelis medžiais apaugęs plotas nepilnai užstatyto Palemono kvartalo viduje neturi rekreacinės vertės. Kartu siūloma peržvelgti paskirtį ir kaimyninių sklypų, kurių situacija yra visai tokia pati (sodybiniai sklypai, kuriems buvo suteikta bendrojo naudojimo paskirtis).
117.	Petrašiūnų	Ateities pl. 34	87805	Kita paskirtis, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos P, išskyrus tą teritorijos dalį, kur yra miškas.	Dalis teritorijos yra apstatyta pramoninės paskirties statiniais, sandėliais. Taip pat yra plotų apžėlusių žole, krūmynais. Dalis rytinės teritorijos patenka į valstybinės reikšmės mišką. Rekomenduojama esamus želdinius išsaugoti kaip priklausomuosius želdynus.
Dainavos seniūnija					
63.	Dainavos	Partizanų g. 75H	21697	Kita paskirtis, komercinės paskirties teritorijos, K, teritorija su vertinagais želdiniais paliekama kaip bendro naudojimo teritorija, urbanizuotų viešųjų erdvių, B3	Teritoriją riboja komercinės paskirties ir smulkių verslo objektų bei inžinerinės infrastruktūros teritorijos. Rekomenduojama išsaugoti kaip miškų ūkio paskirties žemę bent jau juostą prie magistralinio kelio A1, kuri buvo tikslingai apželdinta, kaip apsauginė žaliųjų zona tarp gyvenamųjų namų ir magistralinio kelio A1, želdiniai čia vertingi, tikslingai suplanuoti ir pasodinti stambiomis vienerūšių medžių grupėmis.
64.	Dainavos	Draugystės g. 6B	1862	Kitos paskirties žemė, komercinės paskirties objektų teritorijos K.	Teritoriją riboja komercinės paskirties ir smulkaus verslo objektų bei visuomeninės paskirties teritorijos. Pagal parengtus specialiuosius planus nagrinėjama teritorija patenka į didiesiems prekybos centrams numatytą teritoriją
67.	Dainavos	Kovo 11-osios g. 40A	1996	Kitos paskirties žemė, gyvenamosios teritorijos (daugiaaukščių gyvenamųjų namų statybos) G2	Vietovė įsiterpusi tarp daugiabučių gyvenamųjų namų. Šiuo metu tai teritorija be pastatų ir gausiai apaugusi medžiais, dažniausia naudojama kaip skveras gretimų daugiabučių gyventojų. Gražinta savininkam su paskirtimi, kuri šioje vietoje visiškai nelogiška.

Eil. Nr.	Seniūnijos	Sklypo (teritorijos) adresas (vieta)	Sklypo (teritorijos) plotas, kv. m	Siūloma koncepcija	Urbanistinis teritorijos vertinimas
76.	Dainavos	Savanorių pr. 248B	1263	Kitos paskirties žemė, gyvenamosios teritorijos (daugiaaukščių gyvenamųjų namų statybos) G2	Teritorija įsiterpusi tarp daugiabučių gyvenamųjų namų. Šiuo metu teritorijoje stovi trijų aukštų pastatas, ją riboja daugiaaukščių statinių teritorija. Teritorijos keitimas atliekamas dėl pasikeitusios pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties specifikacijos.
96.	Dainavos	Kovo 11-osios g. 108	1650	Kitos paskirties žemė, visuomeninės paskirties teritorijos, V	Nagrinėjamoje teritorijoje stovi pastatas - vaikų ir jaunimo teatras "Vilkolakis", keitimas atliekamas dėl pasikeitusios pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties specifikacijos.
106.	Dainavos	Teritorijos esančios prie A. ir J.Gravrogkų g. 4, 6, 8, K.Baršausko g.66B	23079	Kitos paskirties žemė, gyvenamosios teritorijos (daugiaaukščių gyvenamųjų namų statybos) G2	Teritorijos paskirties keitimas buvo patvirtintas padarius pirmąjį BP pakeitimą, tačiau sprendime buvo nurodytas mažesnis jo plotas nei yra faktiškai, todėl teisiškai pakeitimas nėra galiojantis. Rekomenduojama pakeisti likusią teritorijos dalį į gyvenamųjų daugiaaukščių namų statybos teritoriją. Pakeitimai galimi tik į daugiaaukščius gyvenamuosius namus, nenumatant teritorijoje aukštybinių statinių, kadangi teritorija patenka į kultūros vertybės vizualinės apsaugos pozonį

Teritorijų, kurios patenka į užliejamos atlidudės ribas žemės paskirties keitimas galimas tik nustačius tikslią užliejimo altitudę ir sklypą pasikelus iki neužliejamos, jei tai nekenkia kraštovaizdžiui bei saugomų teritorijų taisyklėms

Pramonės įmonių bei kitų objektų, kuriems privalomos sanitarinės apsaugos zonos (SAZ), gretimybų tikslinė žemės naudojimo paskirtis, būdas ar pobūdis gali būti keičiamas detaliaisiais planais tik patikslinus minėtų objektų SAZ ribas bei atlikus jų PAV ir/ar PVSV.

Miesto bendrojo plano pakeitimo strategija - kryptingi miesto struktūros principai, taikomi visoms miesto dalims. Kiekvienai miesto daliai bendruoju planu yra suformuoti specifiniai plėtros uždaviniai: 1. efektyvus miesto teritorijos panaudojimas; 2. tolygiai ir funkciškai išplėtotą struktūrą; 3. kokybiška aplinka. Miesto teritorijos panaudojimo efektyvumui siekiama per apleistų ir neaiškios paskirties teritorijų efektyvų panaudojimą, optimalų esamų teritorijų tankinimą kompaktizavimą. Bendrojo plano pakeitimo sprendiniai parengti pagal miesto plėtros koncepciją bei nustatytas plėtros gaires.