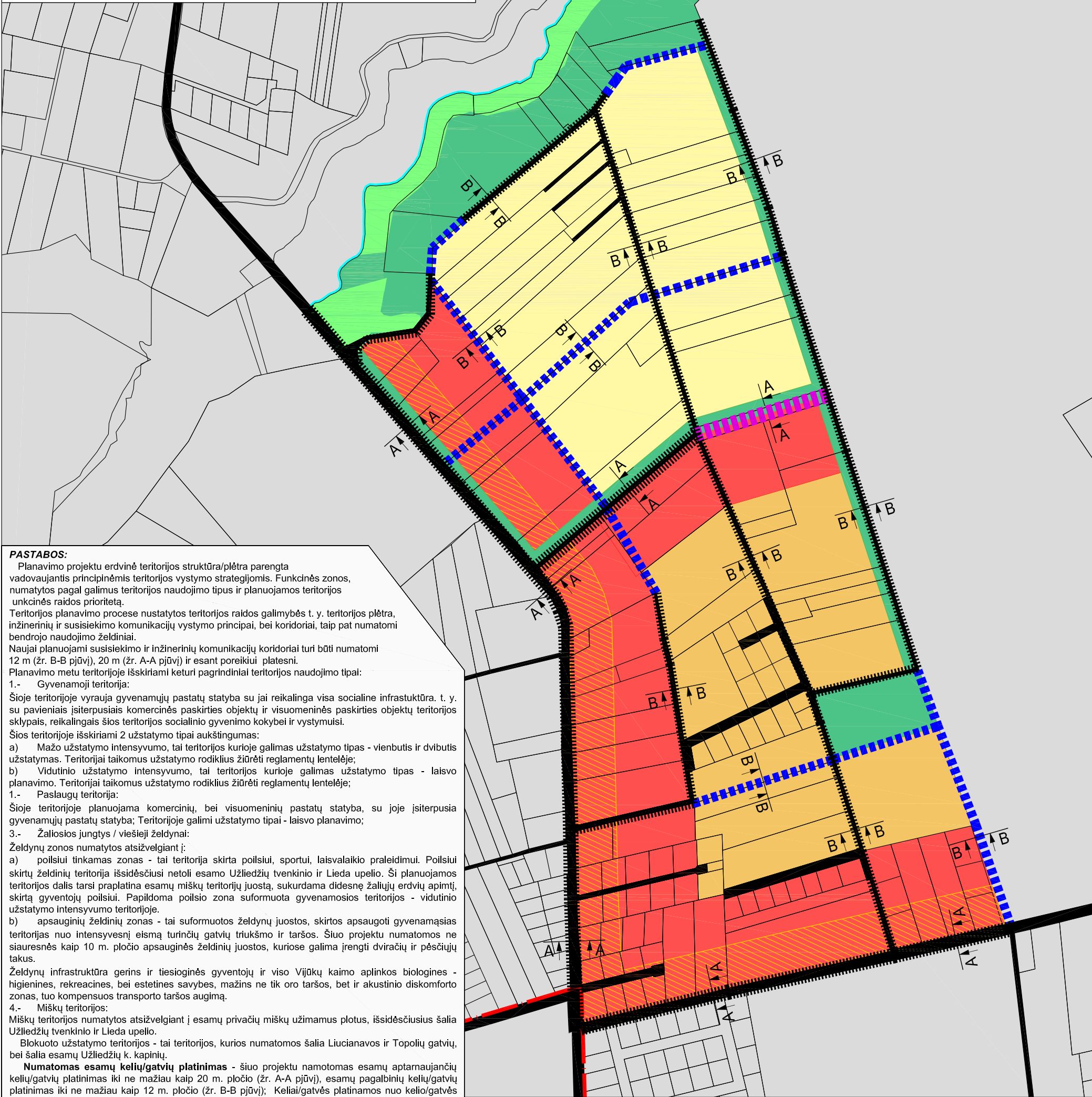


KAUNO R. SAV. UŽLIEDŽIŲ SEN. VIJŪKŲ K.,
PLANAVIMO PROJEKTAS
M 1:5000
Planuojamos teritorijos plotas apie 63 ha



PASTABOS:

Planavimo projektu erdvinė teritorijos struktūra/plėtra parengta vadovaujantis principinėmis teritorijos vystymo strategijomis. Funkcinės zonos, numatytos pagal galimus teritorijos naudojimo tipus ir planuojamos teritorijos unkcinės raidos prioritetą.

Teritorijos planavimo procese nustatytos teritorijos raidos galimybės t. y. teritorijos plėtra, inžinerinių ir susisiekimo komunikacijų vystymo principai, bei koridoriai, taip pat numatomi bendrojo naudojimo želdiniai.

Naujai planuojami susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų koridoriai turi būti numatomi 12 m (žr. B-B pjūvį), 20 m (žr. A-A pjūvį) ir esant poreikiui platesni.

Planavimo metu teritorijoje išskirti keturi pagrindiniai teritorijos naudojimo tipai:

1.- Gyvenamoji teritorija:

Šioje teritorijoje vyrauja gyvenamųjų pastatų statyba su jai reikalinga visa socialine infrastruktūra. t. y. su pavieniais įsiterpusiais komercinės paskirties objektų ir visuomeninės paskirties objektų teritorijos sklypais, reikalingais šios teritorijos socialinio gyvenimo kokybei ir vystymuisi.

Šios teritorijoje išskiriami 2 užstatymo tipai aukštumoms:

a) Mažo užstatymo intensyvumo, tai teritorijos kurioje galimas užstatymo tipas - vienbutis ir dvibutis užstatymas. Teritorijai taikomas užstatymo rodiklius žiūrėti reglamentų lentelėje;

b) Vidutinio užstatymo intensyvumo, tai teritorijos kurioje galimas užstatymo tipas - laisvo planavimo. Teritorijai taikomas užstatymo rodiklius žiūrėti reglamentų lentelėje;

1.- Paslaugų teritorija:

Šioje teritorijoje planuojama komercinių, bei visuomeninių pastatų statyba, su joje įsiterpusia gyvenamųjų pastatų statyba; Teritorijoje galimi užstatymo tipai - laisvo planavimo;

3.- Žaliosios jungtys / viešieji želdiniai:

Želdynų zonos numatytos atsižvelgiant į:

a) poilsiui tinkamas zonas - tai teritorija skirta poilsiui, sportui, laisvalaikio praleidimui. Poilsiui skirtų želdinių teritorija išsidėsčiusi netoli esamo Užliedžių tvenkinio ir Lieda upelio. Ši planuojamos teritorijos dalis tarsi praplatina esamų miškų teritorijų juostą, sukurdamą didesnę žaliųjų erdvių apimtį, skirtą gyventojų poilsiui. Papildoma poilsio zona suformuota gyvenamosios teritorijos - vidutinio užstatymo intensyvumo teritorijoje.

b) apsauginių želdinių zonas - tai suformuotos želdynų juostos, skirtos apsaugoti gyvenamąsias teritorijas nuo intensyvesnį eismą turinčių gatvių triukšmo ir taršos. Šiuo projektu numatomos ne siauresnės kaip 10 m. pločio apsauginės želdinių juostos, kuriose galima įrengti dviračių ir pėsčiųjų takus.

Želdynų infrastruktūra gerins ir tiesiogines gyventojų ir viso Vijūkų kaimo aplinkos biologines - higienines, rekreacines, bei estetines savybes, mažins ne tik oro taršos, bet ir akustinio diskomforto zonas, tuo kompensuos transporto taršos augimą.

4.- Miškų teritorijos:

Miškų teritorijos numatytos atsižvelgiant į esamų privačių miškų užimamus plotus, išsidėsčiusius šalia Užliedžių tvenkinio ir Lieda upelio.

Blokuoto užstatymo teritorijos - tai teritorijos, kurios numatomos šalia Liucianavos ir Topolių gatvių, bei šalia esamų Užliedžių k. kapinių.

Numatomas esamų kelių/gatvių platinimas - šiuo projektu namotomas esamų aptarnaujančių kelių/gatvių platinimas iki ne mažiau kaip 20 m. pločio (žr. A-A pjūvį), esamų pagalbinių kelių/gatvių platinimas iki ne mažiau kaip 12 m. pločio (žr. B-B pjūvį); Keliai/gatvės platinamos nuo kelio/gatvės ašies į abi puses kiek įmanoma vienodu atstumu, kad bendras išplatinto kelio/gatvės plotis būtų ne mažiau kaip 12 m ar 20 m.

	Gyvenamoji teritorija - mažo užstatymo intensyvumo	Galimas užstatymo tankumas UT max: Gyvenamai statybai: 40 proc. Negyvenamai statybai: 60 proc.	Galimas užstatymo tankumas UI max: Gyvenamai statybai: 40 proc. Negyvenamai statybai: 60 proc.	Galimas aukštis H max: Gyvenamai statybai: 8,5 proc. Negyvenamai statybai: 8,5 proc.
Galimas minimalus naujai formuojamų sklypų dydis: Gyvenamai statybai: 0,08 ha Negyvenamai statybai: -				
	Gyvenamoji teritorija - vidutinio užstatymo intensyvumo	Galimas užstatymo tankumas UT max: Gyvenamai statybai: 60 proc. Negyvenamai statybai: 80 proc.	Galimas užstatymo tankumas UI max: Gyvenamai statybai: 60 proc. Negyvenamai statybai: 80 proc.	Galimas aukštis H max: Gyvenamai statybai: 10 m. Negyvenamai statybai: 12,5 m.
	Paslaugų teritorija	Galimas užstatymo tankumas UT max: Negyvenamai statybai: 80 proc. Gyvenamai statybai: 60 proc.	Galimas užstatymo tankumas UI max: Negyvenamai statybai: 80 proc. Gyvenamai statybai: 60 proc.	Galimas aukštis H max: Negyvenamai statybai: 12,5 m. Gyvenamai statybai: 10 m.
	Blokuoto užstatymo teritorija	Galimas užstatymo tankumas UT max: Negyvenamai statybai: 80 proc. Gyvenamai statybai: 60 proc.	Galimas užstatymo tankumas UI max: Negyvenamai statybai: 80 proc. Gyvenamai statybai: 60 proc.	Galimas aukštis H max: Negyvenamai statybai: 12,5 m. Gyvenamai statybai: 12,5 m.
	Miškų teritorija	Galimas užstatymo tankumas UT max: -	Galimas užstatymo tankumas UI max: -	Galimas aukštis H max: -
	Žaliosios jungtys / viešieji želdiniai:	Galimas užstatymo tankumas UT max: -	Galimas užstatymo tankumas UI max: -	Galimas aukštis H max: -

