

PLANAVIMO PROJEKTO RENGIMO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

JURIDINIS PLANAVIMO PAGRINDAS

Kauno r. sav. Ringaudų sen., Miriniškių k., planavimo projektas (konceptinė zonos schema) parengta vadovaujantis:

- Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2020-02-12 įsakymu Nr. ĮS-341 „Dėl Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-uju keitimu numatytų planavimo projektų rengimo reikalavimų“;
- Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-uohu keitimu, patvirtintu Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014-08-28 sprendimu Nr. TS-299 „Dėl Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-ojo pakeitimo tvirtinimo“;
- Kauno rajono savivaldybės tarybos 2015-01-29 sprendimu Nr. TS-42 „Dėl Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-uju keitimu numatytų planavimo projektų rengimo reikalavimų patvirtinimo“.

PLANAVIMO TIKSLAI IR UŽDAVINIAI

Projekto rengimo tikslas – numatyti apie 50 ha teritorijos, esančios Kauno r. sav., Ringaudų sen., Miriniškių k., funkcinės zonas pagal galimus teritorijos naudojimo tipus ir planuojamų teritorijų funkcinės raidos prioritetą. Nustatyti teritorijos raidos galimybes, parengiant principinius sprendinius: teritorijų plėtra, inžinerinių ir susisiekimo komunikacijų vystymo principai ir koridoriai, bendrojo naudojimo želdiniai.

Planavimo uždaviniai – detalizuoti Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius Kauno r. sav., Ringaudų sen., Miriniškių kaimo teritorijoje.

PLANAVIMO PROJEKTO RENGIMO PRINCIPINĖS NUOSTATOS

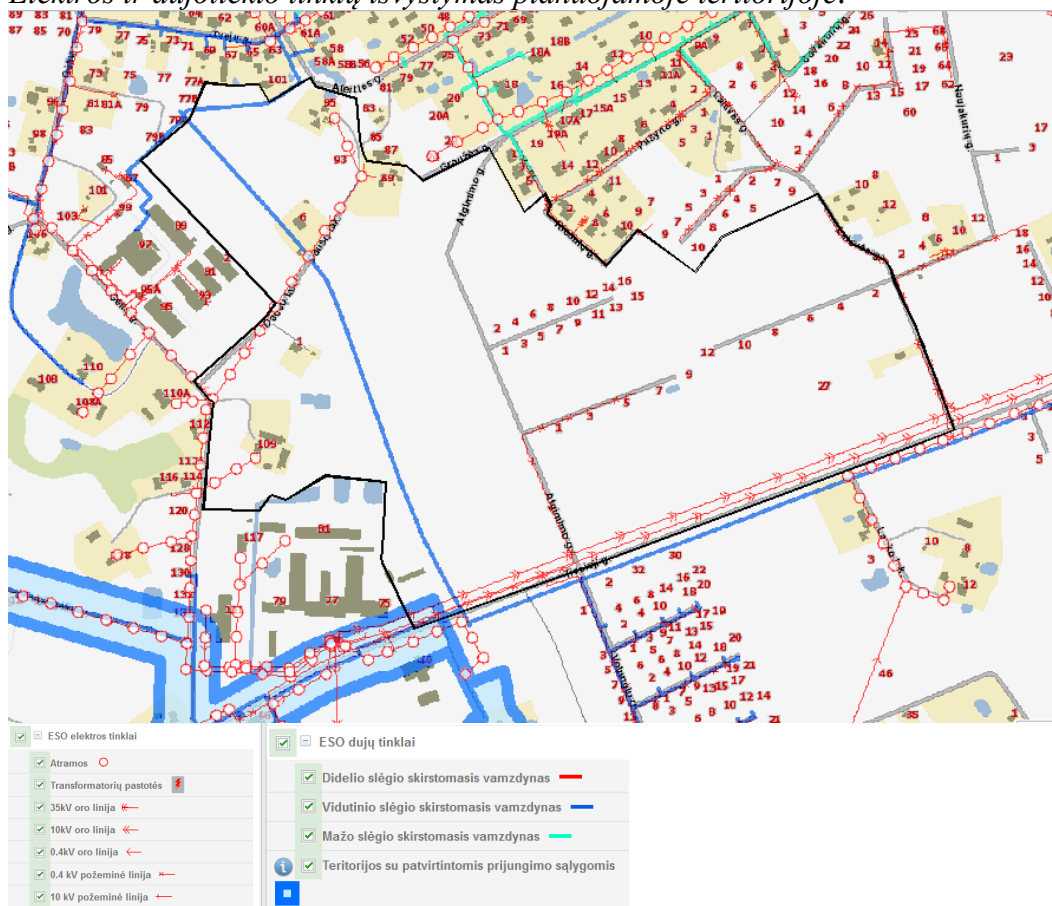
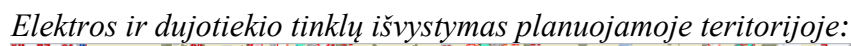
Projekto sprendiniai parengti vadovaujantis Kauno r. sav., Ringaudų sen., Miriniškių k. plėtros tikslais:

- sudaryti galimybę augti gyvenimo kokybei;
- formuoti sveiką ir harmoningą gyvenamąją, darbo ir poilsio aplinką, sudaryti galimybes kurti kokybiškesnes gyvenimo sąlygas;
- sudaryti sąlygas, kad Projekto sprendinių visuma suteiktų galimybę formuoti racionalią Kauno r. sav., Ringaudų sen., Miriniškių k. fizinės ir funkcinės plėtros sistemą, įvertinant esamus ir galimai naudingus gyventojų, verslo ir rajono ūkio bendruomenei poreikius.
- Projekto sprendiniai rengiami Kauno rajono savivaldybės administracijos Urbanistikos skyriaus patvirtintai apie 50 ha teritorijai, kuri apima Kauno r. sav., Ringaudų sen., Miriniškių k. (schema pridedama prie Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2020-02-12 įsakymu Nr. ĮS-341) ir galioja visiems toje teritorijoje rengiamiems žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentams.

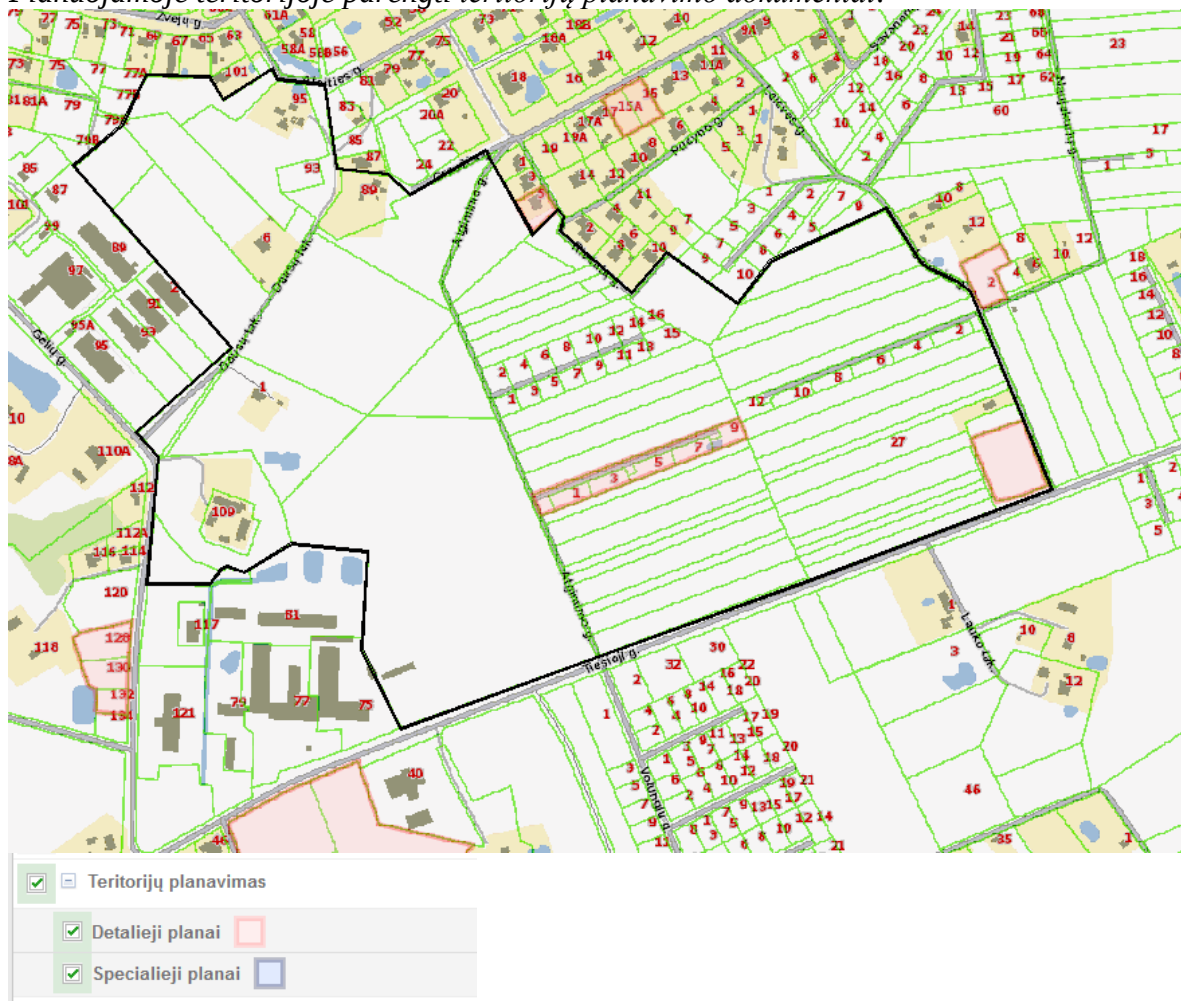
NORMATYVINIAI IR KITI PLANAVIMO APRIBOJIMAI BEI REIKALAVIMAI

Normatyviniai ir kiti planavimo apribojimai bei reikalavimai, įvertinti rengiant planavimo projekto sprendinius. Urbanistinių apribojimų įvertinimas Planavimo projekto sprendinių atžvilgiu.

Planuojamos teritorijos sausinimas:



Planuojamoje teritorijoje parengti teritorijų planavimo dokumentai:



REIKALAVIMAI PLANUOJAMAI TERITORIJAI PAGAL BENDROJO PLANO 1-OJO PAKEITIMO SPRENDINIUS

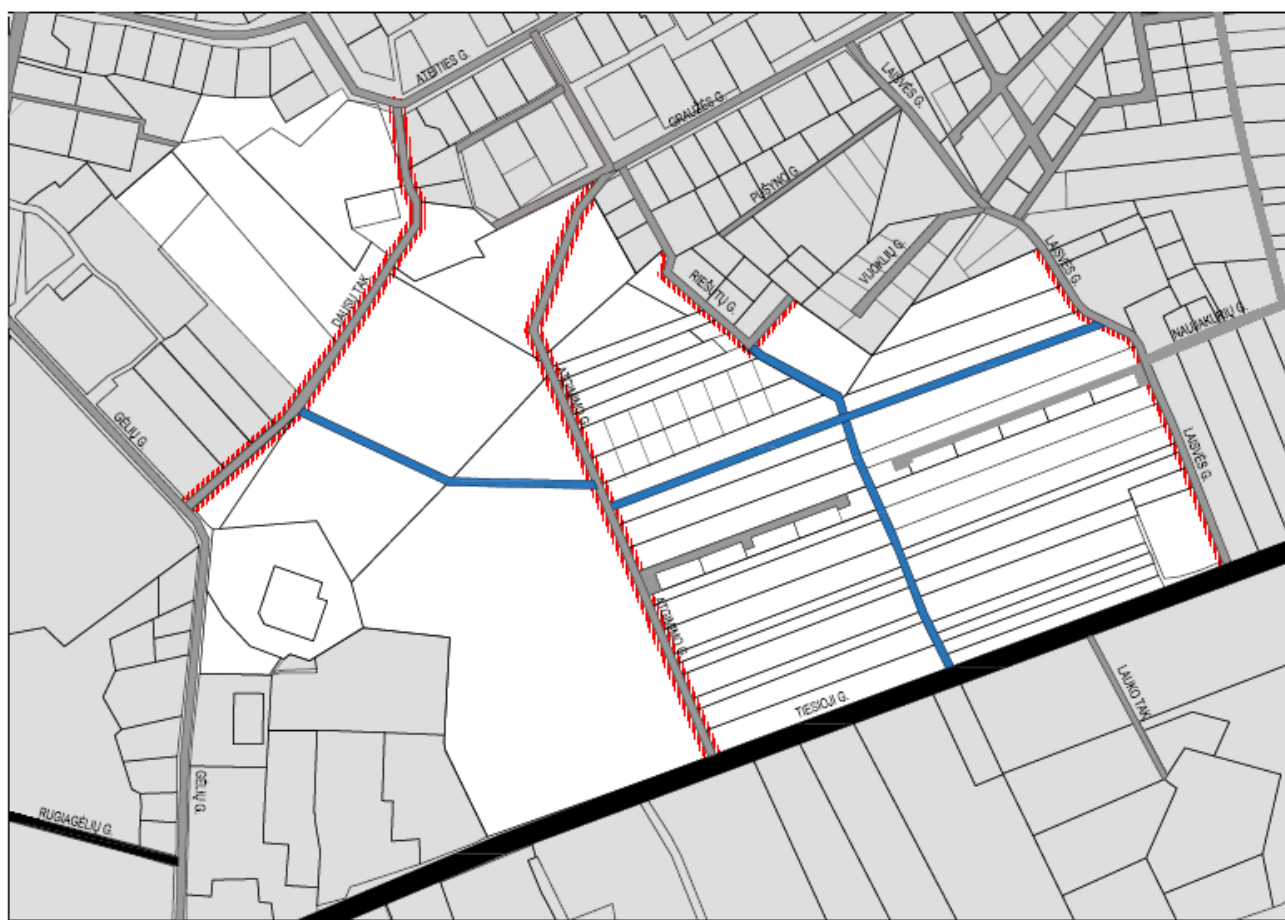
Pagal Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-ąjį pakeitimą, patvirtintą Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014-08-28 sprendimu Nr. TS-299, planuojama teritorija priklauso plėtros teritorijoms, siūlomoms vystyti 2019-2029 m. laikotarpiu, kurios patenka į (U5) – Stambaus daugiavilčių gyvenamųjų kompleksų plėtrą (tęstinis užstatymas). Šioje teritorijoje galioja reikalavimai: struktūrizuotas ir nepertraukiamas užstatymas (tarp esamo ir naujo bei tarp naujų užstatymų neturi likti neužstatytų ir nenaudojamų sklypų), esamo ir naujo užstatymo, gatvių, inžinerinių tinklų integracija; socialinės infrastruktūros papildymas; struktūrinis vienetas 50–150 ha ploto (kaimynų grupė, 50–60 namų), tarp jų plačiausia skiriamoji juosta 100 m bendro naudojimo želdynams, stambioms struktūrinėms gatvėms tiesti. Turi būti garantuotas kompaktinis tęstinis užstatymas, atsižvelgiant į esamas gretimas suplanuotas teritorijas.

GATVIŲ IR KELIŲ INFRASTRUKTŪRA

Pagrindinė susisiekimo su planuojama teritorija jungtis yra Tiesioji gatvė. Smulkesnės jungtys: Gėlių g., Laisvės g., Atgimimo g. ir Dausų tak.

Numatomas esamų kelių / gatvių platinimas – aptarnaujančių kelių / gatvių platinimas iki ne mažiau kaip 20 m pločio, pagalbinių kelių / gatvių platinimas iki ne mažiau kaip 12 m pločio. 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 pločio ar 20 m pločio, priklausomai nuo platinamos kelio / gatvės kategorijos.

Naujai planuojami susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų koridoriai turi būti numatomi 12 m ir esant poreikiui platesni. Koridorius formuojamas nuo sklypo ribos į abi puses vienodai.



— Esami keliai / gatvės
— Planuojami keliai / gatvės
ne mažiau kaip 12 m pločio

— Esamos gatvės platinimas
iki 20 m pločio
— Esamų kelių / gatvių
platinimas iki 12 m pločio

ERDVINĖ STRUKTŪRA

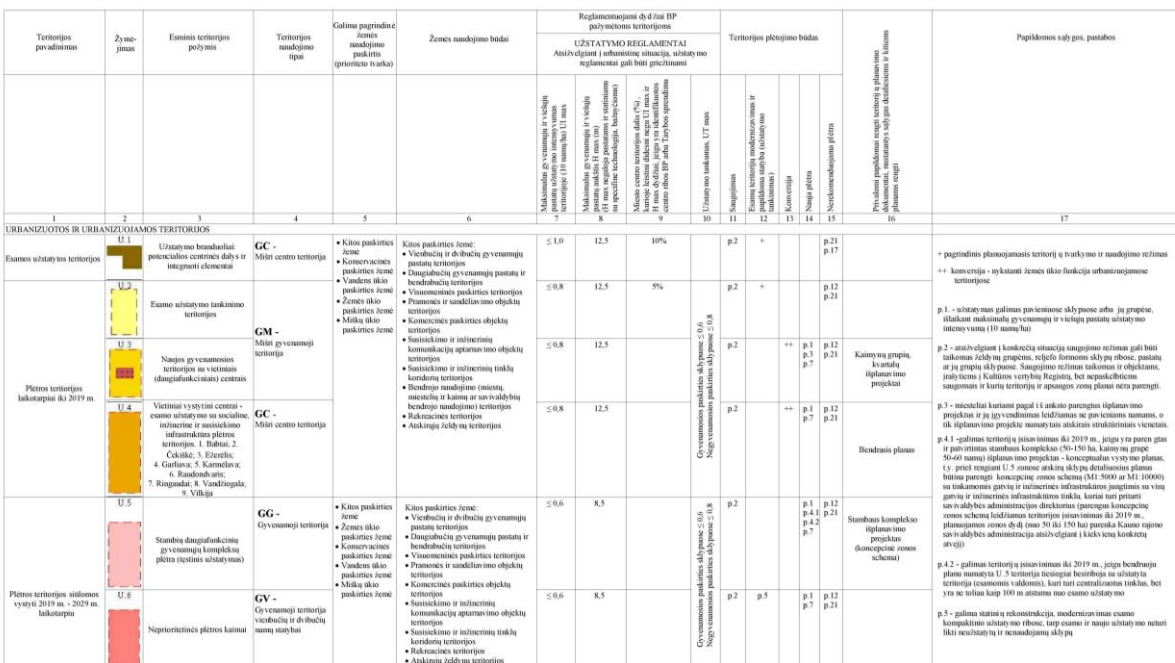
Planuojama teritorija iš šiaurės pusės ribojasi su Ringaudų kaimu, iš rytų – su Laisvės gatve, iš pietų – su Tiesiąja gatve, iš vakarų – su Gėlių gatve.



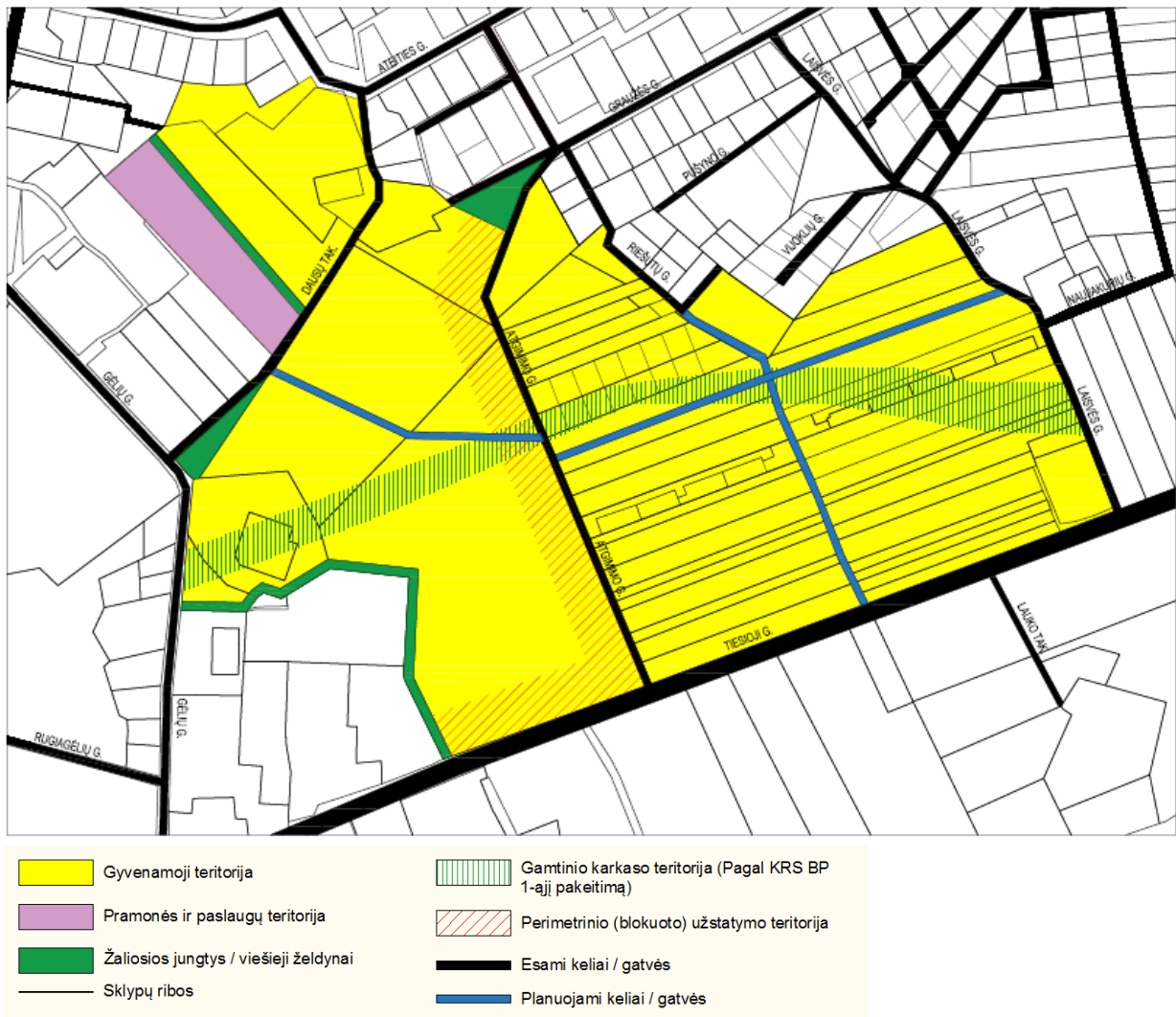
Vadovaujantis Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-ojo pakeitimo sprendiniais, planuojama teritorija patenka į plėtros teritorijas, siūlomas vystyti 2019-2029 m. laikotarpiu, kurios patenka į (U5) – Stambaus daugiafunkcinių gyvenamųjų kompleksų plėtrą (tęstinis užstatymas).

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

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



PLANAVIMO PROJEKTO ERDVINIAI SPRENDINIAI



Planavimo metu teritorijoje išskiriami pagrindiniai teritorijos naudojimo tipai:

1. GYVENAMOJI TERITORIJA:

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

Šioje teritorijoje vyrauja mažo intensyvumo užstatymas, t. y. užstatymo tipas - pavienis vienbutis ar dvibutis užstatymas.

Aukštingumas iki 8,5 m.

Pavieniams gyvenamiesiems namams statyti turi būti išskiriamas minimalus 6 arų sklypas ar jo dalis vienam gyvenamajam vienbučiui ar dvibučiui namui.

Pastatų blokavimas galimas pirmoje sklypų eilėje tiesiogiai besiribojančioje su Atgimimo ir Tiesioji gatvėmis. Likusioje teritorijos dalyje blokavimas galimas tik dviejų vienbučių.

Maksimalus užstatymo intensyvumas iki 0,4.

2. GYVENAMOJI TERITORIJA SU GAMTINIU KARKASU:

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

Šioje teritorijoje vyrauja mažo intensyvumo užstatymas, t. y. užstatymo tipas - sodybinis užstatymas.

Aukštingumas iki 8,5 m.

Gyvenamiesiems namams statyti turi būti išskiriamas minimalus 6 arų sklypas.

Pastatų blokavimas galimas pirmoje sklypų eilėje tiesiogiai besiribojančioje su Atgimimo gatve. Likusioje teritorijos dalyje blokavimas galimas tik dviejų vienbučių.

Maksimalus užstatymo intensyvumas iki 0,4.

Privaloma vadovautis Gamtinio karkaso nuostatais (patv. LR Aplinkos ministro 2007-02-14 įsakymu Nr. D1-96).

3. PRAMONĖS IR PASLAUGŲ TERITORIJA:

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

Šioje teritorijoje galimos statinių ar jų grupių paskirtys: negyvenamieji transporto, garažų, gamybos ir pramonės, sandėliavimo, viešbučių, administracinės, prekybos, paslaugų, maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo, sporto, religinės, poilsio paskirties pastatai.

Aukštingumas iki 8,5 m.

Maksimalus užstatymo intensyvumas iki 0,8.

Pramonės ir paslaugų teritorija nuo esamos gyvenamosios teritorijos turi būti atskirta 10 m pločio želdynų juosta.

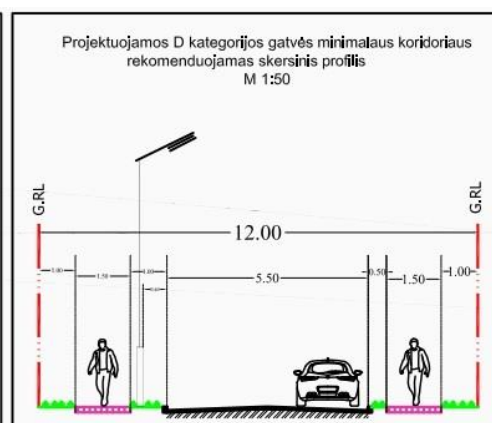
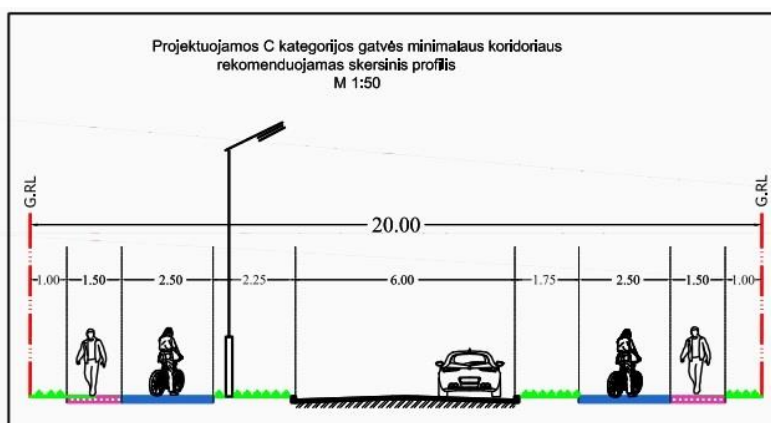
4. ŽALIOSIOS JUNGTYS / VIEŠIEJI ŽELDYNAI:

Viešieji želdynai - tai zono tinkamos spoilsui, sportui, laisvalaikio praleidimui. Ši teritorija papildo želdynais esamą tankiai apgyvendintą teritoriją prie Graužės ir Atgimimo gatvių, taip pat suformuojamas naujas žedynas prie Dausų tako.

Žaliosios jungtys - tai suformuotos želdynų juostos, skirtos apsaugoti gyvenamąsias teritorijas nuo esamos ar planuojamos pramonės ir sandėliavimo ar komercinės paskirties objektų. Nustatomos ne siauresnės kaip 10 m pločio apsauginės želdynų juostos.

Galimi žemės naudojimo būdai: bendro naudojimo teritorijos, atskirųjų želdynų teritorijos, visuomeninės paskirties teritorijos, rekreacinės teritorijos.

Naujai planuojami susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų koridoriai turi būti numatomi D kategorijos gatvei / keliui - 12 m, C kategorijos gatvei / keliui - 20 m, tarp raudonųjų linijų ir esant poreikiui platesni. Gatvės / keliai platinami nuo ašies į abi puses kiek įmanoma vienodu atstumu, kad bendras išplatintas gatvės / kelio plotis būtų ne mažiau kaip D ar C kategorijos gatvė / kelias.



Projekto vadovė

Sonata Liutkevičienė