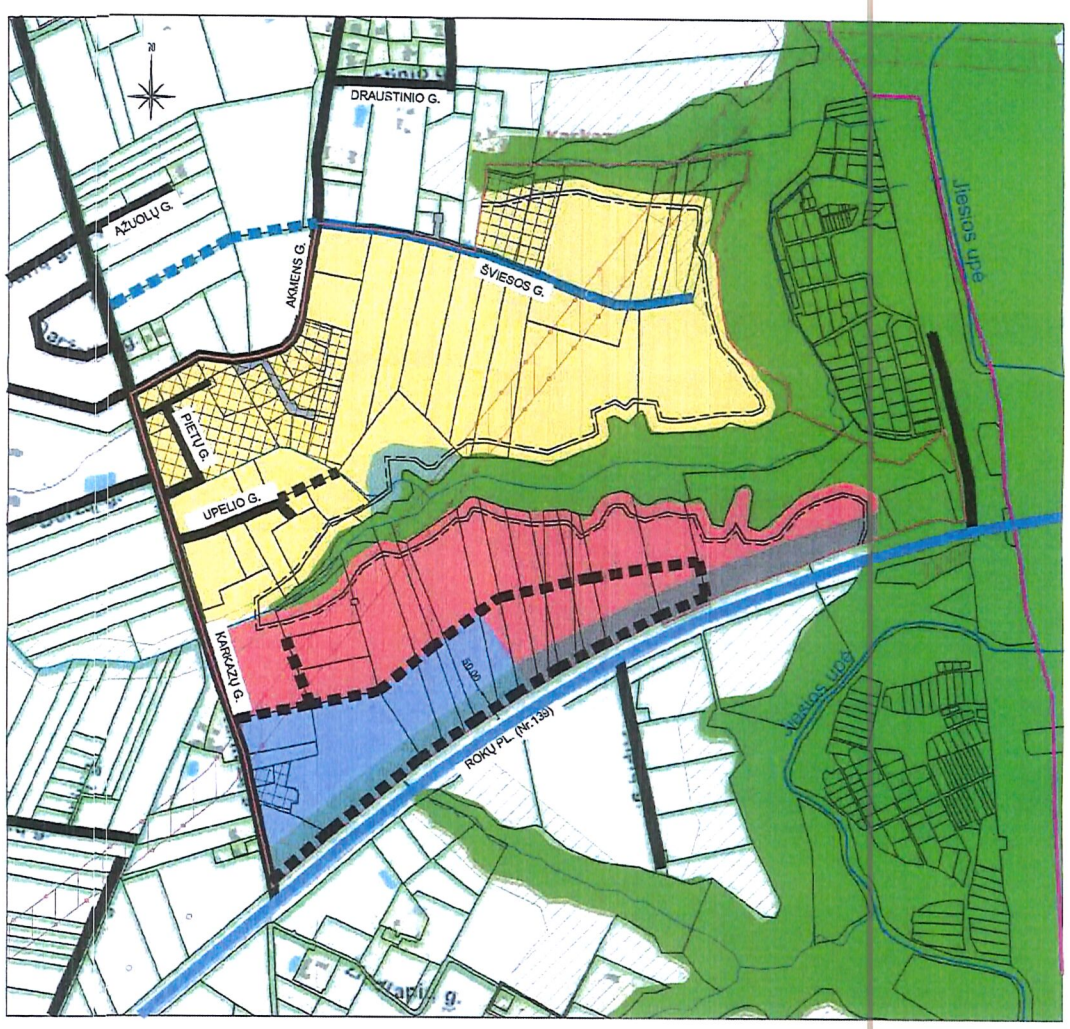
KAUNO R. SAV. GARLIAVOS APYLINKIŲ SEN., KARKAZŲ IR RAŽIŠKIŲ K., PLANAVIMO PROJEKTAS
SPRENDINIŲ BRĖŽINYS M1:5000
PLANUOJAMOS TERITORIJOS PLOTAS APIE 59HA

Sutartinis žymėjimas	
	Planuojamo projekto riba
	Kauno miesto ir Kauno rajono skiriamoji riba
	Įregistruotos sklypų ribos
Planavimo projektu neanalizuojamos teritorijos	
	Teritorija, kuriai parengtas detalusis planas
	Teritorija tvarkoma pagal Jiesios kraštovaizdžio draustinio tvarkymo planą (patvirtintas LT Aplinkos ministro 2008-01-09, įsakymu Nr.D1-13)
Planavimo projektu nustatomos reglamentinės zonos	
	Gyvenamoji teritorija
	Gyvenamoji teritorija, užstatymas pagal gamtinio karkaso nuostatus (želdynų ≥ 50%)
	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija
	Paslaugų teritorija
	Pramonės ir sandėliavimo teritorija (be įtakos aplinkinėms teritorijoms)
Planavimo projektu nustatomi papildomi reglamentai	
	15m buferinė apsaugos zona nuo Jiesios kraštovaizdžio draustinio ribos
	20m buferinė apsaugos zona nuo Jiesios kraštovaizdžio draustinio ribos
	Krašto kelias Nr.139
Apribojimai	
	Jiesios kraštovaizdžio draustinis (Duomenys: LR saugomų teritorijų valstybės kadastras)
	Gamtinis karkasas (Duomenys: Kauno r.sav. bendrasis plano I-asis pakeitimas)
	Kultūros paveldo objektas Nr.16984 rašytojo Kazio Borutos namas (Duomenys: kultūros vertybių registras)
	Kelio apsaugos zonos riba (Rokų pl. (Krašto kelias Nr. 139)
	110kV elektros oro linijos apsaugos zonos riba

Susisiekimo infrastruktūra	
	Esamos vidinės kvartalų gatvės
	Esamos gatvės ties naujai formuojamomis teritorijomis numatyti platinimą iki 12m*
	Projektuojama nauja gatvė (D kategorija) Plotis 12m*
	Projektuojama nauja gatvė (D kategorija) Plotis 20m*
	Esamos gatvės ties naujai formuojamomis teritorijomis numatyti platinimą iki 20m*

* Atskirais atvejais gatvių pločiai gali būti ir mažinami: besiribojančios dalys su Jiesios kraštovaizdžio draustiniu, esamos užstatymo teritorijos ir pan. Visus gatvių keitimo klausimus spręsti derinant su Kauno rajono savivaldybės urbanistikos skyriumi. Numatant gatves spręsti paviršinio vandens nutekėjimą / surinkimą. Paviršinį vandenį draudžiama nuvesti į Jiesios kraštovaizdžio draustinį.



Eidvine teritorijos struktūra / pietra parengta remiantis principiniais teritorijos vystymo strategijomis. Funkcinės zonos, numatytos pagal galimas teritorijos naudojimo tipus ir planuojamos teritorijos funcinės raidos prioritetą. Nustatytos teritorijos raidos galimybės: teritorijų plėtra, inžinerinių ir susisiekimo komunikacijų vystymo principai ir koridoriai, bendrojo naudojimo želdiniai.

Pagrindiniai apribojimai formuojantys teritoriją ir jos funkcines zonas:

- Jiesios kraštovaizdžio draustnis. Dalis analizuojamos teritorijos patenka į Jiesios kraštovaizdžio teritoriją. Teritorijos ribos naudojamos iš LT saugomų teritorijų valstybes kadastro. Teritorija šioje zonoje tvarkoma pagal Jiesios kraštovaizdžio draustinio tvarkymo planą (patvirtintas LT Aplinkos ministro 2008-01-09, įsakymu Nr. D1-13).
- Rokų plentas (krašto kelias Nr.139)

Nagrinėjamoje teritorijoje numatomos trys funkcinės zonos:

- Gyvenamoji zona (naudojimo tipai: gyvenamoji teritorija, paslaugų teritorija)
- Pramonės ir sandėliavimo zona (naudojimo tipai: pramonės ir sandėliavimo teritorija, paslaugų teritorija)
- Bendro naudojimo erdvių,atskirųjų želdynų zona (naudojimo tipas bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija)

Išskiriama keturi teritorijos naudojimo tipai:

- **Gyvenamoji teritorija**

Didžioji planuojamos teritorijos dalis numatoma kaip gyvenamoji teritorija. Dalyje teritorijos jau yra suformuoti vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos skyrai. Išskirinami du terteritorijos naudojimo tipai:

- Gyvenamoji teritorija:

Teritorija, kurioje vyrauja vienbučių ir dvibučių gyvenamoji statyba kartu su reikalinga socialine, komercine, paslaugų ir pan. infrastruktūra.

Aukštingumas: iki 3,50m;

Užstatymo tipas: pavienis.

Pavienkiems gyvenamiesiems namams statyti turi būti išskirtas minimalus 6 arų sklypas ar jo dalis vienam gyvenamajam vienbučiui ar dvibučiui namui

Pastatų blokavimas galimas pirmoje sklypų eilėje tiesioginė besiribojančioje su Karkazų gatve bei lygiagrečiam užstatymui nuo Rokų plento pirmoje namų eilėje. Likusioje teritorijos dalyje blokavimas galimas tik dviejų vienbučių.

Maksimalus užstatymo intensyvumas: ≤0,4;

-Gyvenamosios teritorijos užstatymas gamtiniame karkase:

Teritorija, kurioje vyrauja vienbučių gyvenamųjų namų statyba: užstatymo tipas- sodybinis užstatymas.

- Visose gyvenamosios teritorijos zonose pagal poreikį gali atsirasti reikalinga socialinė, visuominė, komercine, paslaugų, atskirųjų želdynų infrastruktūra, nekeliant neigiamo poveikio aplinkai.

- **Paslaugų teritorija**

Galimi žemės naudojimo būdai: Komercinės paskirties objektų teritorijos, Visuominės paskirties teritorijos, Rekreacinės teritorijos, Bendro naudojimo teritorijos, Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, Atskirųjų želdynų teritorijos.

Galimos vyraujančios statinių ar jų grupių paskirtys: negyvenamieji viešbučių, administracines, prekybos, paslaugų, maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo, sporto, religinės, poilsio paskirties pastatai; gali būti negyvenamieji transporto, garažų paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio esamai ar planuojamai aplinkai.

- **Pramonės ir sandėliavimo teritorija**

Galimi žemės naudojimo būdai: Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos. Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos, Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, Komercinės paskirties objektų teritorijos, Bendro naudojimo teritorijos, Atskirųjų želdynų teritorijos.

Galimos vyraujančios statinių ar jų grupių paskirtys: Negyvenamieji transporto, garažų, gamybos ir pramonės, sandėliavimo, specialiosios paskirties pastatai, pagrindinės čiklės veiklos aptarnavimui skirti negyvenamieji prekybos, paslaugų, maitinimo paskirties pastatai.

- **Bendrojo naudojimo erdvių, želdynų teritorija**

Galimi žemės naudojimo būdai: Bendro naudojimo teritorijos, Atskirųjų želdynų teritorijos, Visuominės paskirties teritorijos, Rekreacinės teritorijos, Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

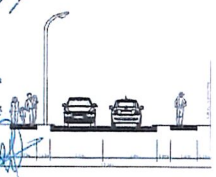
- Visos teritorijos besiribojančios su Jiesios kraštovaizdžio draustiniu ar patenkančios į gamtinio karkaso zonas nustatomos kaip sugriežtinto vizualinio reguliavimo teritorijos (visi statybų sprendiniai privalo būti derinami su Kauno rajono savivaldybės Urbanistikos skyriumi ir Kauno marių regioninio parko direkcija).
- 20m buferinė apsaugos zona nuo Jiesios kraštovaizdžio draustinio. Ši apsaugos zona numatyta apsaugoti Jiesios kraštovaizdžio draustinio sklnius bei želdinius. 20m atstumu nuo Jiesios kraštovaizdžio draustinio draudžiama pastatų statyba ar didelių kietų dangų plotų įrengimas. Ši apsaugos zona gali būti mažinama tik gyvenamosios paskirties teritorijose į: 15m buferine apsaugos zoną nuo Jiesios kraštovaizdžio draustinio. Ši zona galioja tais atvejais jei ties kraštovaizdžio draustinio riba 5 m atstumu nėra medžių ir grioves šlaito, galinčių tą pavojų stabiliam. Medžius kirsti draustinio teritorijoje, negavus leidimo, griežtai draudžiama.
- Žemės sklypai, besiribojantys su Jiesios kraštovaizdžio draustiniu, turi būti formuojami ne mažesni nei 15 arų.

Kauno rajono savivaldybės administracijos Kelių ir transporto skyriaus vedėjo pavaduotojas, vykdantis Kelių ir transporto skyriaus vedėjo funkcijas
Tautvydas Tamošiūnas
2020 -03- 05

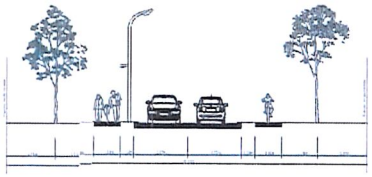
Kauno rajono savivaldybės administracijos Žemės ūkio ir kaimo plėtros skyriaus vyr. specialistas
Algirdas Viskačka
2020 03 04

Kauno rajono savivaldybės administracijos Aplinkos skyriaus vedėja
Jurgita Rakauskaitė

SUDERINTA
Garliavos apylinkių seniūnas
Eimuntas Raugevičius
2020 - 03 13



D kategorijos gatvė (Plotis 12m)



D kategorijos gatvė (Plotis 20m)

Planavimo projekto iniciatorius:

D.S. _____ (parašas) (data)

Atostato Nr.	UAB "ATEMIS LT"			Planavimo projektas apie 59ha teritorijai, esančiai Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., Karkazų ir Ražiškių k.,	
1199	PV	M.SIRVYDIS		Sprendinių brėžinys M1:5000	Laida 001
1199	Architektas	M.SIRVYDIS			
DP	Organizatorius: Kauno rajono savivaldybės administracijos direktorius			2019 1088 - 01SP-1	Lapas A-001 / Lapų 001
Etapas	Iniciatorius: D.S (privatus asmuo)				