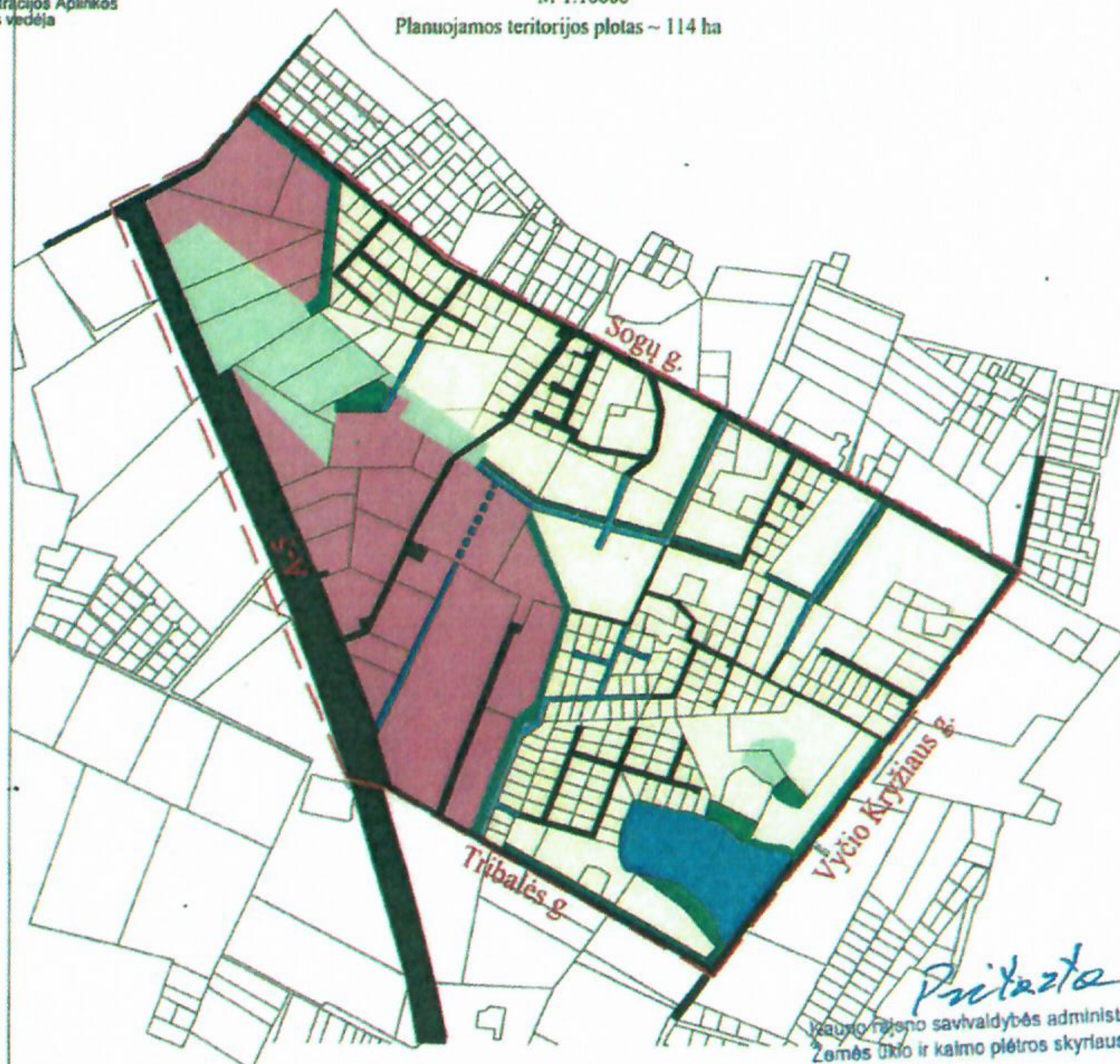


KAUNO R. SAV., ALŠENŲ SEN., JONUČIŲ KAIMO DALIES TERITORIJOS PLANAVIMO PROJEKTAS

M 1:10000

Planuojamos teritorijos plotas ~ 114 ha



Parengto detaliojo plano pagrindas: Kauno r. sav. Užliedžių sen., Vijočių k. planavimo projektas (konceptinė zonos schema) parengtas vadovaujantis 2017 m. gruodžio 12 d. Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. JS-2474 „Dėl Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-uoju keitimu numatytų planavimo projektų rengimo reikalavimų“, Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-uoju 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-uoju keitimu numatytų projektų rengimo reikalavimų tvirtinimo“

Planavimo projektu erdvinė teritorijos struktūra/pletra parengta vadovaujantis principinėmis teritorijos vystymo strategijomis. Funkcinės zonos numatytos pagal galimus teritorijos naudojimo tipus ir planuojamos teritorijos funkcines raidos prioritetą. Teritorijos planavimo procese nustatytos teritorijos raidos galimybės t.y. teritorijos pletra, inžinerinių ir susisiekimo komunikacijų vystymo principai, bei koridoriai, taip pat numatomi bendrojo naudojimo želdiniai.

1. Gyvenamoji teritorija:

Apie 2/3 planuojamos teritorijos dalis- gyvenamoji teritorija, kurioje jau užstatyti kvartalai, bei pavienės sodybos. 1. Teritorija, kurioje vyrauja vienbutių ir dvibutinių gyvenamųjų statybų kartu su reikalinga socialine, visuomenine, komercine, paslaugų, atskirųjų želdynų infrastruktūra, nekelianti neigiamo poveikio aplinkai.

Užstatymo tipas: vienbutis ir dvibutis užstatymas, pavienis užstatymas, blokavimas negalimas. Maksimalus užstatymo intensyvumas ≤ 0,6. Aukštlingumas: iki 8,5 m.

2. Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos:

Apie 1/3 planuojamos teritorijos dalis priskiriama paslaugų, bei pramonės ir sandėliavimo teritorijai. Teritorija šalia magistralinio kelio A5/E67. Pramonės ir sandėliavimo teritorijai numatomas:

Maksimalus užstatymo intensyvumas ≤ 0,6. Maksimalus užstatymo tankumas - 0,8. Aukštlingumas: iki 8,5 m.

3. Intensyvaus užstatymo gyvenamųjų / komercinių / visuomeninių teritorijų. Vidulinio užstatymo tankio ir intensyvumo teritorija.

Užstatymo tipas: rekomenduojamas perimetinis palei gatvę, vienbutis ir dvibutis užstatymas, pavienis užstatymas, galimas blokavimas, daugiabutis užstatymas, pavienis.

Maksimalus užstatymo intensyvumas gyvenamosios ir visuomeninės paskirties sklypuose ≤ 0,6, maksimalus užstatymo intensyvumas negyvenamosios paskirties sklypuose ≤ 0,8.

Aukštlingumas: iki 12,5 m. Apribojimų (saugomos teritorijos, kultūros paveldo teritorijos ir pan.) galinčių formuoti teritoriją ir jos funkcines zonas nėra.

Visose gyvenamosios teritorijos tipuose pagal poreikį gali atsirasti reikalinga socialinė, visuomeninė, komercinė, paslaugų, atskirųjų želdynų teritorija su infrastruktūra, nekelianti neigiamo poveikio aplinkai.

3. Žaliosios jungtys.

Teritorija numatoma kaip rekreacinė zona su reikalinga socialine, komercine, pan. infrastruktūra, skirta rekreacijos vystymui.

Užstatymo aukštlingumas ir intensyvumas neregamentuojamas ir kiekvieno atveju derinamas su Kauno rajono savivaldybe bei Aplinkos apsaugos agentūra.

Šiuo išplanavimo projektu koreguojami Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2015-11-20 d. įsakymu Nr. 2186 „Dėl Kauno rajono savivaldybės teritorijos Bendrojo plano 1-uoju keitimu nustatymo planavimo projekto patvirtinimo“ patvirtinto išplanavimo projekto „žaliosios jungtys/viesieji želdiniai“, kadangi rengiant šį patvirtintą išplanavimo projektą nebuvo įvertinta reali esama padėtis ir neatsižvelgta į faktines aplinkybes - privačios nuosavybės teise valdomame žemės sklype Vyčio Kryžiaus g. 126, Alšėnų sen. Jonučių kaimas yra įregistruoti pastatai, o pagal planavimo projekto sprendinius šis sklypas numatomas kaip „žaliosios jungtys/viesieji želdiniai“. Žaliosios jungtys/viesieji želdiniai planuojami prie Vyčio Kryžiaus gatvės, esamų ažuolų alėjoje ir sklype esamoje dauboje, kurioje esami želdiniai, taip pat želdynų juosta numatoma aplink esamą tvenkinį 10 m pločio.

4. Vandens ūkio teritorijos - numatomos esamiems vandens telkiniams. Naujų vandens ūkio teritorijų nesiekiama.

5. Miškų teritorijos - numatomos esamiems privatiems miškams. palenkančiams į planuojamą teritoriją.

Pastaba: erdvinė teritorijos struktūra/pletra parengta remiantis principinėmis teritorijos vystymo strategijomis. Funkcinė zona numatyta pagal galimą teritorijos naudojimo tipą ir planuojamos teritorijos funkcines raidos prioritetą. Nustatytos teritorijos raidos galimybės, teritorijų pletra, inžinerinių ir susisiekimo komunikacijų vystymo principai, žaliosios jungtys. Vakarinė teritorijos pusė ribojasi su valstybinės reikšmės keliu VIA Baltika, šiaurinėje su Kalvarijos gatve, iš rytų pusės ribojasi su Sodų gatve, iš pietryčių su Vyčio Kryžiaus gatve ir iš pietvakarių su Tribals gatve.

Kauno rajono savivaldybės
administracijos Kelių ir
transporto skyriaus vadovė
Gita Kaminskienė

SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS

- GYVENAMOJI TERITORIJA
- KOMERCINĖS PASKIRTIES, PRAMONĖS IR SANDELIAVIMO OBJEKTŲ TERITORIJOS
- MĖGĖJŲ SODŲ ŽEMĖS SKLYPŲ TERITORIJOS
- MIŠKŲ TERITORIJOS
- ŽALIOSIOS JUNGTYS / VIESIEJI ŽELDYNAI (10 m pločio)
- VANDENS ŪKIO TERITORIJOS
- REKOMENDUOJAMI KELIAI / GATVĖS
- PLANUOJAMI KELIAI / GATVĖS
- ESAMI KELIAI / GATVĖS

Algirdas Viskačka

20210201

SUDERINTA

Kauno rajono
savivaldybės administracijos
Alšėnų seniūnė

Indrė Dambauskienė

2021-05-08

 politinija		Series Nr. 16-114, Kaunas, tel. 8-652-71128		OBJEKTAS: Kauno r. sav., Alšėnų sen., Jonučių kaimo dalies planavimo projektas	
Atestato nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Brėžinys	Laida
A1710	Direktore PV	J. Pliskauskienė J. Pliskauskienė		PLANAVIMO PROJEKTO BRĖŽINYS	0
Etapas	Organizatorius	KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖ	Žymuo	Lapas	Lapų
DP			2020-DP-12	1	1