

# KAUNO R. SAV., RAUDONDVARIO SEN., DIDVYRIŲ KAIMO DALIES TERITORIJOJE PLANAVIMO PROJEKTAS

M 1:5000

Planuojamos teritorijos plotas apie 26 ha

## PASTABOS:

PLANAVIMO PROJEKTU ERDVINĖ TERITORIJOS STRUKTŪRA/PLĖTRA PARENGTA VADOVAUJANTIS PRINCIPINĖS TERITORIJOS VYSTYMO STRATEGIJOMIS. FUNKCINĖS ZONOS, NUMATYTOS PAGAL GALIMUS TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPUS IR PLANUOJAMOS TERITORIJOS FUNKCINĖS RAIDOS PRIORITETĄ. TERITORIJOS PLANAVIMO PROCESU 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. IR PLATESNI.

PLANAVIMO METU TERITORIJOJE IŠSKIRIAMI TRYS PAGRINDINIAI TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAI:

### I - GYVENAMOJI TERITORIJA:

ŠIOJE TERITORIJOJE VYRAUJA GYVENAMŲJŲ PASTATŲ STATYBA SU JAI REIKALINGA VISA SOCIALINE INFRASTRUKTŪRA. T. Y. SU PAVENIAIS ĮSITERPUSIAIS KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ IR VISUOMENINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS SKLYPAIS, REIKALINGAIS ŠIOS TERITORIJOS SOCIALINIO GYVENIMO KOKYBEI IR VYSTYMUISI. ŠIOS TERITORIJOJE NUMATOMAS UŽSTATYMO TIPAS - VIENBUTIS IR DVIBUTIS UŽSTATYMAS. NAUJAI FORMUOJAMŲ ŽEMĖS SKLYPŲ PLOTAS, ATSIŽVELGIANT Į APLINKUI ESANČIAS SUSIFORMAVUSIAS GYVENAMĄS TERITORIJAS, IR JOSE VYRAUJANČIUS SKLYPŲ PLOTŲ DYDŽIUS, TURI BŪTI NE MAŽESNIS KAIP 0.0700 HA. TERITORIJAI TAIKOMUS UŽSTATYMO RODIKLIUS ŽIŪRĖTI REGLAMENTŲ LENTELĖJE;

### II - PASLAUGŲ TERITORIJA:

ŠIOJE TERITORIJOJE PLANUOJAMA KOMERCINIŲ, BEI VISUOMENINIŲ PASTATŲ STATYBA, SU JOJE ĮSITERPUSIA GYVENAMŲJŲ PASTATŲ STATYBA; TERITORIJOJE GALIMI UŽSTATYMO TIPAI - LAISVO PLANAVIMO; TERITORIJAI TAIKOMUS UŽSTATYMO RODIKLIUS ŽIŪRĖTI REGLAMENTŲ LENTELĖJE;

### III - BENDROJO NAUDOJIMO ERDVIŲ, ŽELDYNŲ TERITORIJOS:

1. ATSKIRŲJŲ ŽELDYNŲ TERITORIJOS:

ŽALIOSIOS JUNGTYS / VIEŠIEJI ŽELDINIAI:

a) I APSAUGINIŲ ŽELDINIŲ ZONOS - TAI SUFORMUOTOS ŽELDYNŲ JUOSTOS, SKIRTOS APSAUGOTI GYVENAMĄS TERITORIJAS NUO PASLAUGŲ TERITORIJOS, KURIOJE GALI VYKTI INTENSIVESNIS EISMAS, PADIDĖTI TARŠOS IR TRIUKŠMO LYGIS. ŠIUO PROJEKTU NUMATOMOS NE SIAURESNĖS KAIP 15 M. PLOČIO APSAUGINĖS ŽELDINIŲ JUOSTOS, KURIOSE GALIMA ĮRENGTI DVIRAČIŲ IR PĖSČIŲJŲ TAKUS.

b) REKREACINIŲ ŽELDINIŲ ZONOS - TAI ŽELDYNŲ PLOTAI, NUMATOMI ŠALIA SUREGULIUOTO UP. AKMENINIS. SUFORMUOTI ŽELDYNŲ PLOTAI, SKIRTOS GYVENTOJŲ POILSIUI, LAISVALAIKIO PRALEIDIMUI.

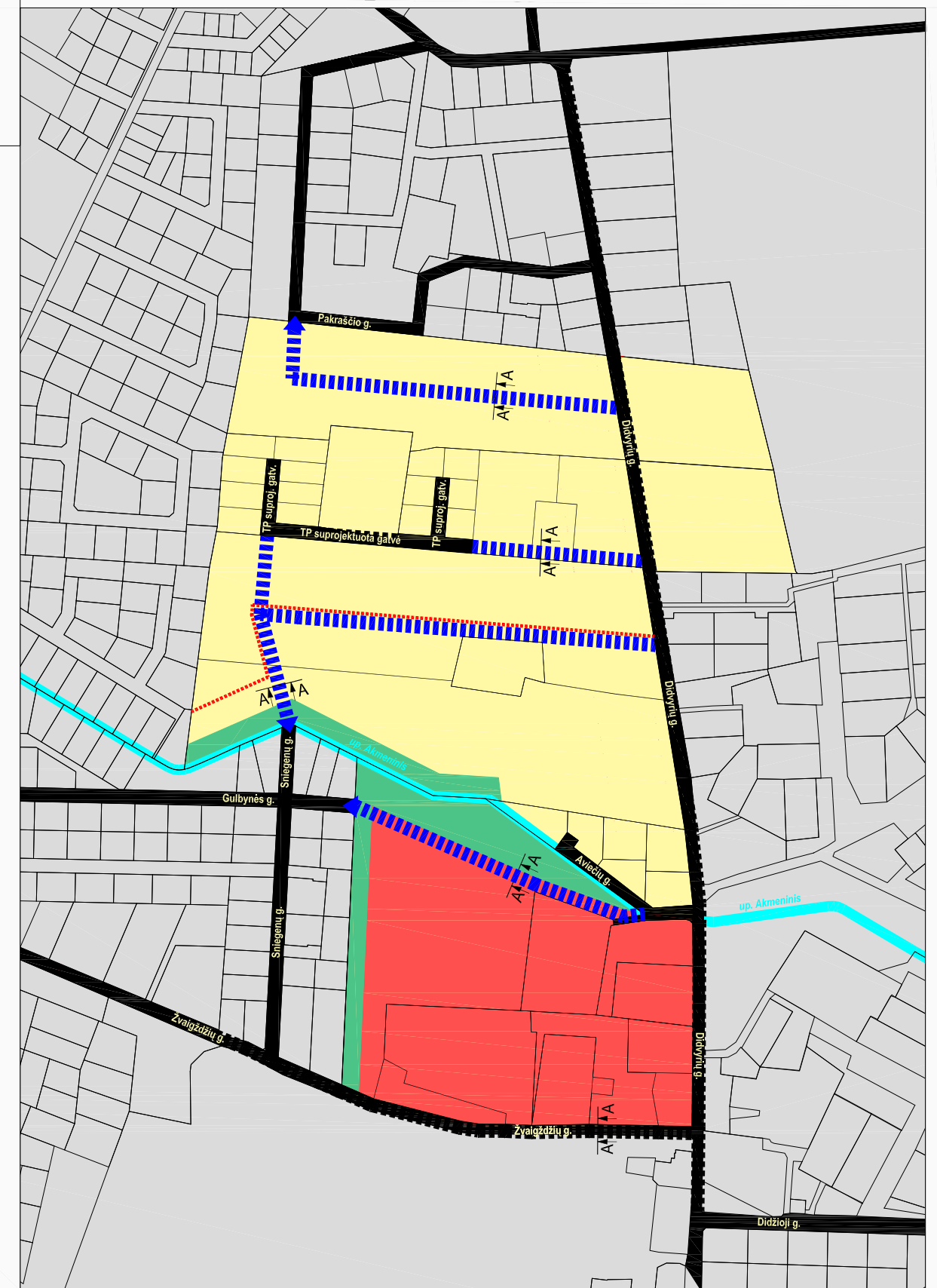
ŽELDYNŲ INFRASTRUKTŪRA GERINS IR TIESIOGINES GYVENTOJŲ IR VISO DIDVYRIŲ KAIMO APLINKOS BIOLOGINES - HIGIENINES, REKREACINES, BEI ESTETINES SAVYBES, MAŽINS NE TIK ORO TARŠOS, BET IR AKUSTINIO DISKOMFORTO ZONAS, TUO KOMPENSUOS TRANSPORTO TARŠOS AUGIĄ.

ŽELDYNŲ ZONOS NUMATOMOS ATSIŽVELGIANT Į POILSIUI TINKAMŲ ZONŲ POREIKĮ - TAI TERITORIJA SKIRTA POILSIUI, SPORTUI, LAISVALAIKIO PRALEIDIMUI. KADANGI FORMUOJANT KVARTALUS, VIETINIO ŽELDYNŲ DIDŽIAUSIAS PASIEKIAMUMO SPINDULYS (ATSTUMAS NUO KVARTALO GRUPĖS GYVENTOJO IKI ŽELDYNŲ) TURI BŪTI NE DIDESNIS KAIP 300 M, O IKI RAJONINIO ŽELDYNŲ DIDŽIAUSIAS SPINDULYS - 800 M. JEIGU ŠIE ATSTUMAI DIDESNI, KVARTALUOSE TURI BŪTI NUMATOMI PAPILDOMŲ ATSKIRŲJŲ ŽELDYNŲ PLOTAI, KURIŲ PLOTAS SKAIČIUOJAMAS 15 KV. M. VIENAM GYVENTOJUI. PLANUOJAMA TERITORIJA IŠSIDĖSČIUSI ŠALIA ESAMŲ MIŠKO TERITORIJŲ. TOLIAUSIAI IŠSIDĖSČIUSIOS GYVENAMOSIOS TERITORIJOS NUO ESAMŲ MIŠKŲ TERITORIJŲ NUTOLUSIOS APY 550 M., TAI YRA DAUGIAU KAIP 300 M. ATSTUMU, TODĖL ŠIO PROJEKTO SPRENDINIAIS NUMATOMI PAPILDOMI ŽALI PLOTAI, SKIRTI POILSIUI.

ŽELDYNŲ INFRASTRUKTŪRA GERINS IR TIESIOGINĖS GYVENTOJŲ IR VISO DIDVYRIŲ KAIMO APLINKOS BIOLOGINES - HIGIENINES, REKREACINES, BEI ESTETINES SAVYBES, MAŽINS NE TIK ORO TARŠOS, BET IR AKUSTINIO DISKOMFORTO ZONAS, TUO KOMPENSUOS TRANSPORTO TARŠOS AUGIĄ.

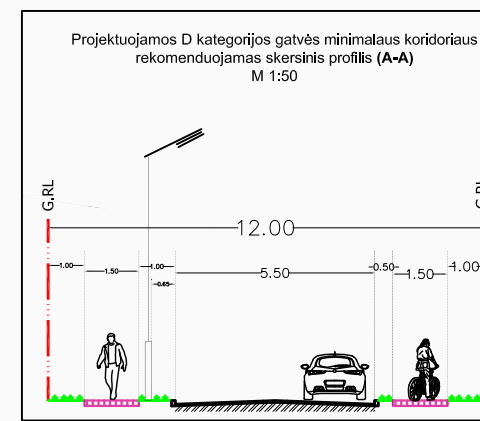
**NUMATOMAS ESAMŲ KELIŲ/GATVIŲ PLATINIMAS** - ŠIUO PROJEKTU NUMATOMAS ESAMŲ APTARNAUJANČIŲ KELIŲ/GATVIŲ PLATINIMAS IKI NE MAŽIAU KAIP 12 M. PLOČIO (ŽR. A-A PJŪVĮ); KELIAI/GATVĖS PLATINAMOS NUO KELIO/GATVĖS AŠIES Į ABI PUSES KIEK ĮMANOMA VIENODU ATSTUMU (IŠSKYRUS ATVEJUS, KAI ŠIO PROJEKTO SPRENDINIAIS PLATINIMAS NUMATOMAS TIK Į VIENĄ KELIO PUSĘ), KAD BENDRAS IŠPLATINTO KELIO/GATVĖS PLOTIS BŪTŲ NE MAŽIAU KAIP 12 M PLOČIO (ŽR. A-A PJŪVĮ).

NAUJAI PLANUOJAMI SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ KOMUNIKACIJŲ KORIDORIAI TURI BŪTI NUMATOMI NE SIAURESNI KAIP 12 M (ŽR. A-A PJŪVĮ).



Teritorijos tipas	Galimas užstatymo tankumas UT max:	Galimas užstatymo tankumas UI max:	Galimas aukštis H max:
<b>Gyvenamoji teritorija</b> Vyrauja vienbučių ir dvibučių 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	Gyvenamai statybai: 40 proc. Negyvenamai statybai: 60 proc.	Gyvenamai statybai: 40 proc. Negyvenamai statybai: 60 proc.	Gyvenamai statybai: 8.5 proc. Negyvenamai statybai: 8.5 proc.
<b>Paslaugų teritorija</b> Vyrauja komercinių, bei visuomeninių pastatų statyba, su joje įsiterpusiais vienbučių - dvibučių, bei daugiabučių gyvenamųjų pastatų statyba.	Negyvenamai statybai: 80 proc. Gyvenamai statybai: 40 proc.	Negyvenamai statybai: 80 proc. Gyvenamai statybai: 40 proc.	Negyvenamai statybai: 12.5 m. Gyvenamai statybai: 10 m.
<b>Žaliosios jungtys / viešieji želdynai:</b>	Galimas užstatymo tankumas UT max: -	Galimas užstatymo tankumas UI max: -	Galimas aukštis H max: -

	Vandens telkinių riba
	Esami keliai/gatvės
	Esamų kelių/gatvių praplatinimas ne mažiau kaip iki 12 m. pločio
	Planuojamami keliai/gatvės ne mažiau kaip 12 m. pločio
	Planuojama dviračių trąsos jungtis ne mažiau kaip 3 m. pločio
	Planuojamos žaliosios jungtys (ne mažiau kaip 15 m pločio)



Atestatas Nr.	Projektuotojas: Individuali Sonatos Liutkevičienės veikla pagal pažymą Nr. 645334	Kauno r. sav., Raudondvario sen., Didvyrių kaimo dalies teritorijoje planavimo projektas	Laida
TVP-0039	S. Liutkevičienė		0
Etapas	Iniciatorius:	G. M.	Lapas
			1