

PLANAVIMO PROJEKTO RENGIMO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

JURIDINIS PLANAVIMO PAGRINDAS

Rengiamu planavimo projektu keičiami 2020-08-28 Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. ĮS-1837 patvirtinti apie 50 ha teritorijai, esančiai Kauno r. sav., Ringaudų sen., Miriniškių k. planavimo projekto sprendiniai.

Kauno r. sav., Ringaudų sen., Miriniškių k. planavimo projekto keitimas parengtas vadovaujantis:

- Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2023-05-24 įsakymu Nr. ĮS-1557 „Dėl Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2020-08-28 įsakymu Nr. ĮS-1837 „Dėl Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-uoju keitimu numatyto planavimo projekto patvirtinimo“ patvirtinto planavimo projekto pakeitimo“;
- Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-uoju pakeitimu, patvirtintu Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014-08-28 sprendimu Nr. TS-299 „Dėl Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-ojo pakeitimo tvirtinimo“, 2017-11-16 sprendimu Nr. TS-411 „Dėl Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-ojo pakeitimo koregavimo patvirtinimo“ ir 2020-05-28 sprendimu Nr. TS-233 „Dėl Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-ojo pakeitimo koregavimo patvirtinimo“, Kauno rajono savivaldybės tarybos 2015-01-29 sprendimu Nr. TS-42 „Dėl Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-uoju keitimu numatytų planavimo projektų rengimo reikalavimų patvirtinimo“.

PLANAVIMO TIKSLAI IR UŽDAVINIAI

Projekto rengimo tikslas – 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.

Patikslinti želdynų plotų išsidėstymą planuojamoje teritorijoje.

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

PLANAVIMO PROJEKTO RENGIMO PRINCIPINĖS NUOSTATOS

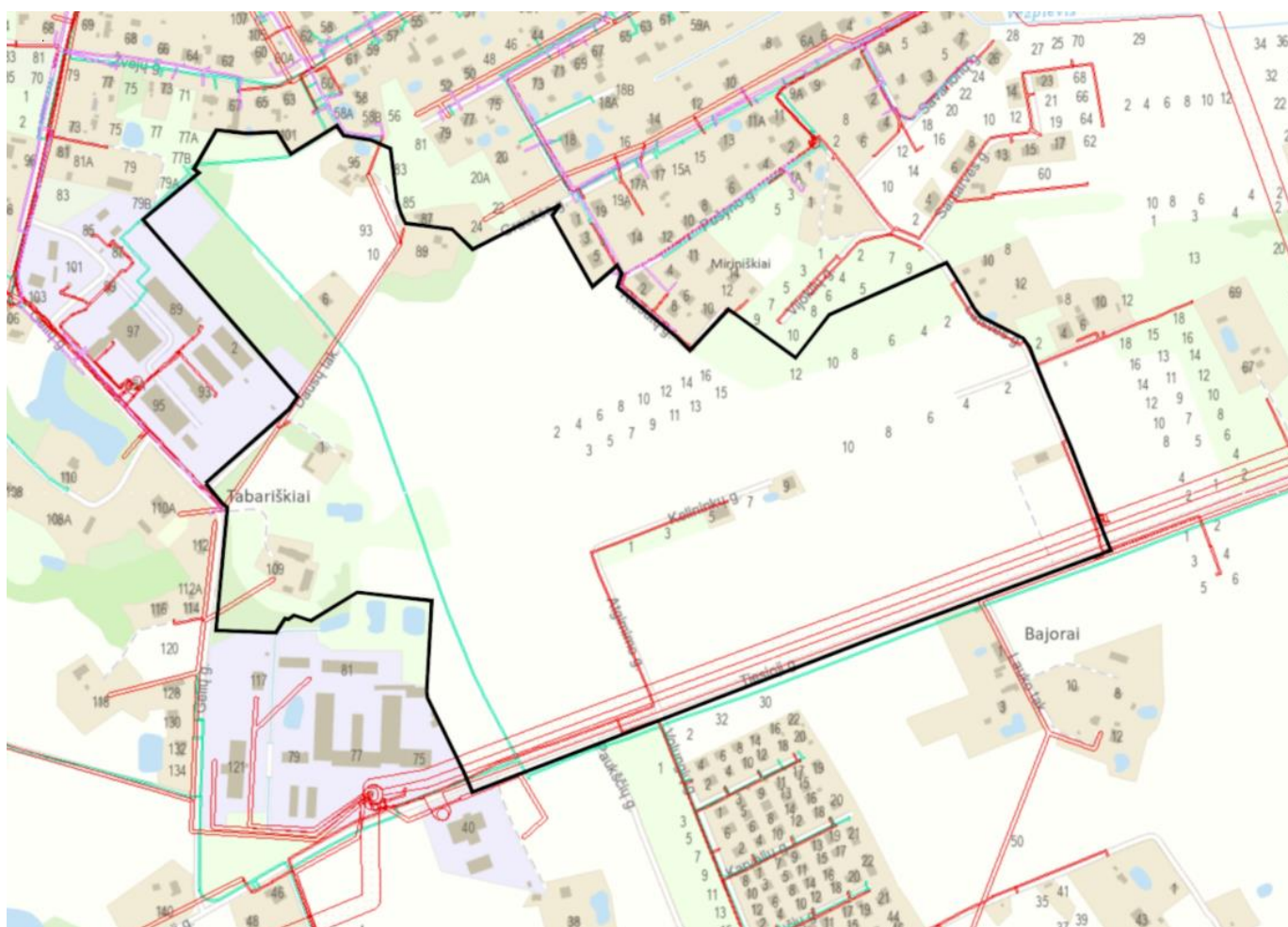
Projekto sprendiniai parengti vadovaujantis Kauno r. sav., Ringaudų sen., Miriniškių k. plėtros tikslais:

- 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 sprendinių keitimas rengiamas Kauno rajono savivaldybės administracijos Urbanistikos skyriaus patvirtintai apie 50 ha teritorijai, kuri apima Kauno r. sav., Ringaudų sen., Miriniškių k. 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.

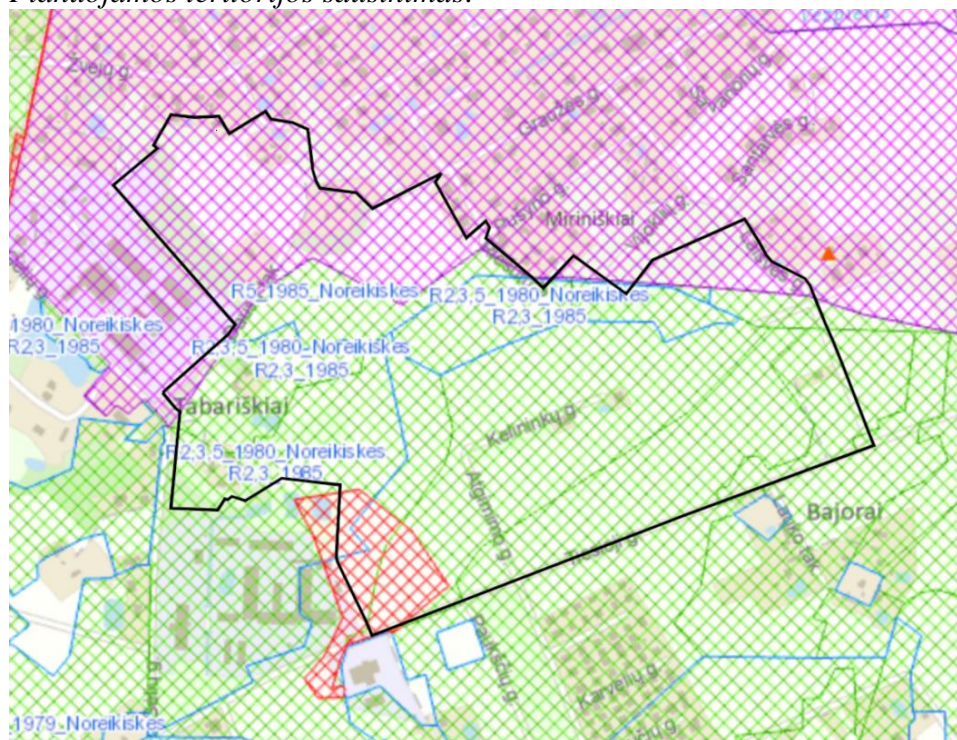
APRIBOJIMAS	TEISINIS PAGRINDIMAS
Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos	LR Žemės įstatymas LR Melioracijos įstatymas LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas
Kelių apsaugos zonos	LR Žemės įstatymas LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas LR Kelių įstatymas
Elektros tinklų apsaugos zonos	LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Elektros tinklų apsaugos taisyklės
Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos	LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas; Gamtinių dujų skirstomųjų dujotiekių apsaugos taisyklės



- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (101)
- Kelių apsaugos zonos (102)
- Elektros tinklų apsaugos zonos (106)
- Magistralinių dujotiekių ir naftotiekių (produktotiekių) apsaugos zonos (107)
- Naftos ir naftos produktų įrenginių apsaugos zonos (108)
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (109)
- Suskystintų naftos dujų įrenginių apsaugos zonos (110)
- Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (148)
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos
- Komunalinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (150)

Daugiau kaip puse planuojamos teritorijos yra sausinama. Šiaurinėje planuojamos teritorijos dalyje, melioracijos plotai yra išimti iš apskaitos. Pietinėje pusėje dalyje planuojamos teritorijos yra blogos būklės melioruoti žemės plotai.

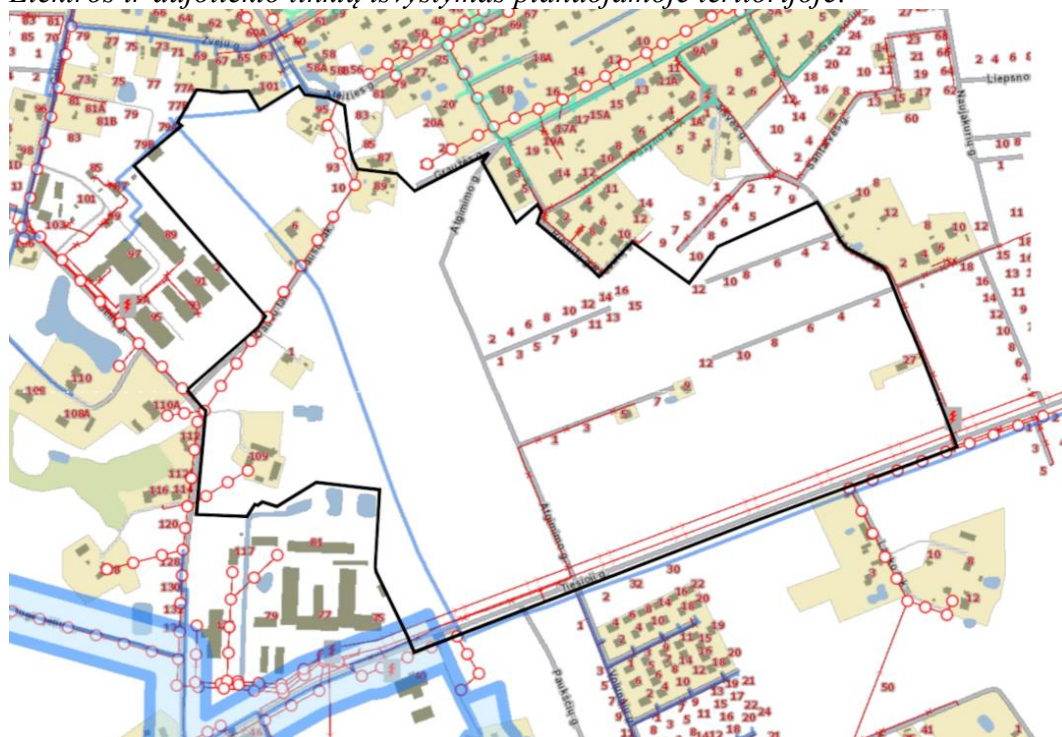
Planuojamos teritorijos sausinimas:







- ▲ Naujai įgyvendinti melioracijos projektai
- ▲ Blogos būklės melioruoti žemės plotai
- Iš apskaitos išimti melioruoti plotai
- Melioracijos statinių projektų ribos
- Melioruoti žemės plotai

Į planuojamą teritoriją patenka 10 kV elektros oro linijos, bei skirstomieji dujotiekio tinklai.

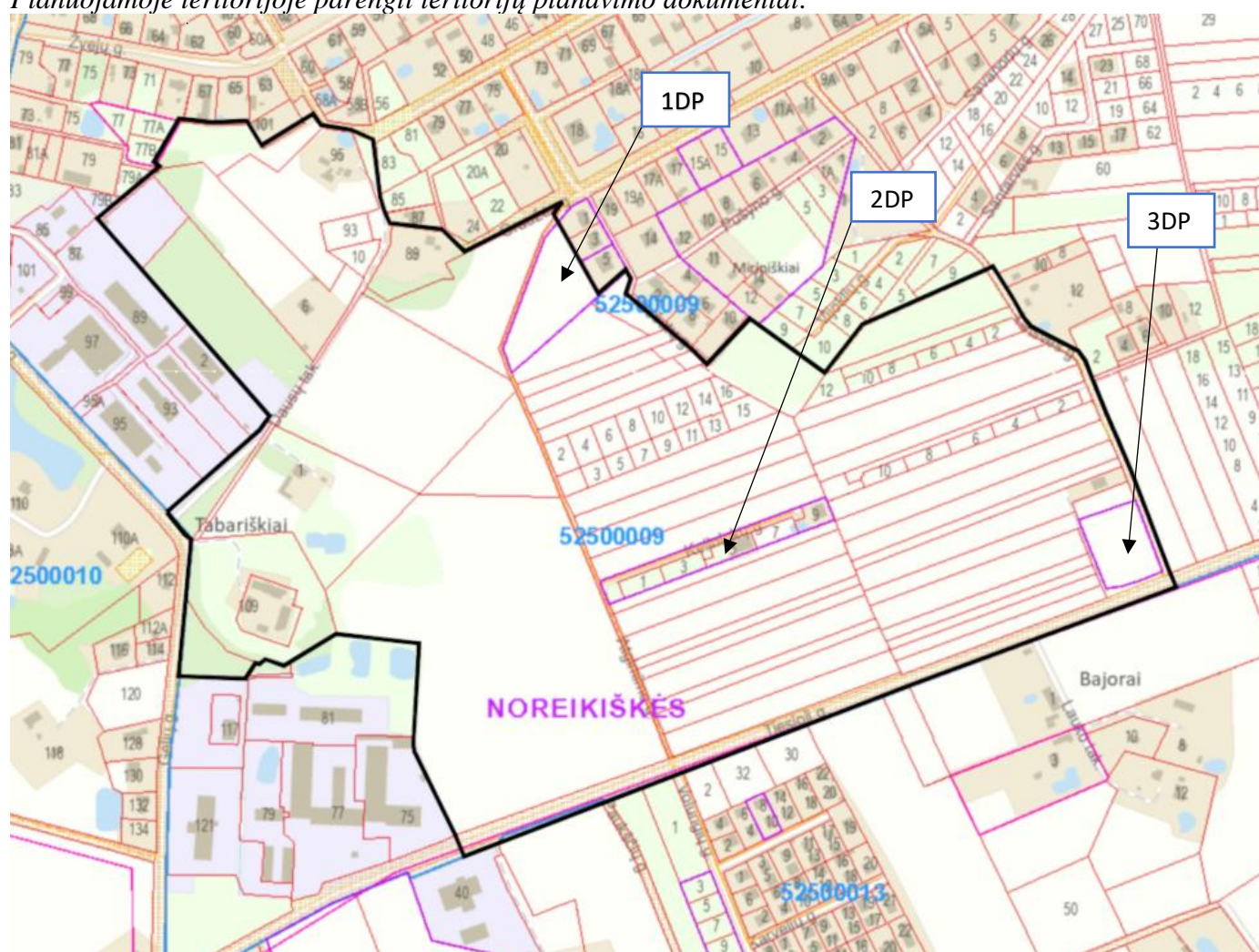
Elektros ir dujotiekio tinklų išvystymas planuojamoje teritorijoje:





<input checked="" type="checkbox"/> ESO elektros tinklai	
<input checked="" type="checkbox"/> Atramos	
<input checked="" type="checkbox"/> Transformatorių pastotės	
<input checked="" type="checkbox"/> 35kV oro linija	
<input checked="" type="checkbox"/> 10kV oro linija	
<input checked="" type="checkbox"/> 0.4kV oro linija	
<input checked="" type="checkbox"/> 0.4 kV požeminė linija	
<input checked="" type="checkbox"/> 10 kV požeminė linija	
<input checked="" type="checkbox"/> ESO dujų tinklai	
<input checked="" type="checkbox"/> Didelio slėgio skirstomasis vamzdynas	
<input checked="" type="checkbox"/> Vidutinio slėgio skirstomasis vamzdynas	
<input checked="" type="checkbox"/> Mažo slėgio skirstomasis vamzdynas	
<input checked="" type="checkbox"/> Teritorijos su patvirtintomis prijungimo sąlygomis	

Planuojamoje teritorijoje yra parengti detalieji planai bei žemėvaldos projektai, kurių sprendiniai įtakos planuojamai teritorijai neturi.

Planuojamoje teritorijoje parengti teritorijų planavimo dokumentai:



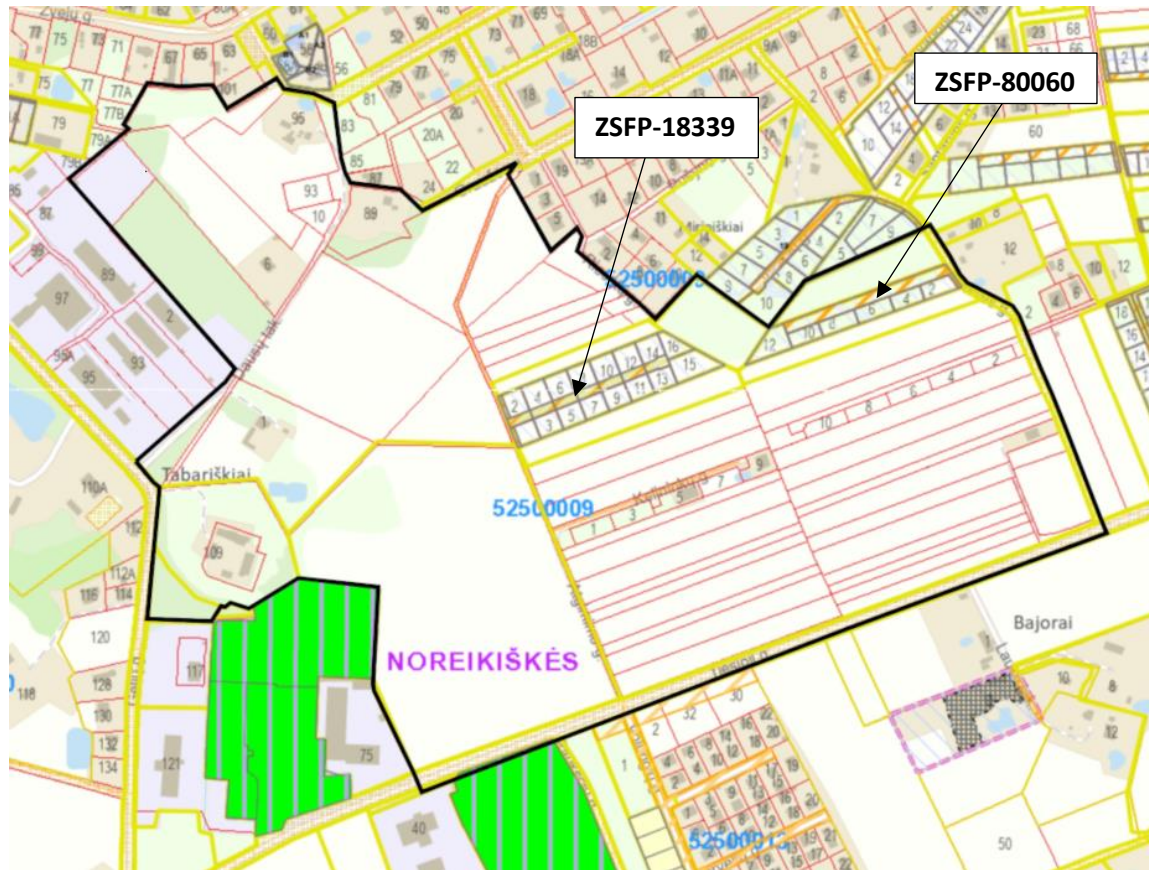
<input checked="" type="checkbox"/> TPDR_ribos	
	Kitos reikšmės
	Detalusis planas

Planuojamoje teritorijoje parengti, patvirtinti ir teritorijų planavimo dokumentų registre įregistruoti detalieji planai:

- **1DP** - (T00025323) Žemės ūkio paskirties žemės sklypo kad. Nr. 5250/0009:503SkI.Nr.503, esančio Tabariškių k., Ringaudų sen., Kauno r., pl. 10569 kv. m. padalijimo detalusis planas, patvirtintas 2010-02-18 Kauno rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. TS-69.

- **2DP** - (T00074160) Kauno r. sav., Ringaudų sen., Tabariškių k., sklypo kadastrinis Nr. 5250/0009:539, detalusis planas, patvirtintas 2014-10-30 Kauno rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. TS-447.
- **3DP** - (T00077258) Kauno r. sav., Ringaudų sen., Miriniškių k., žemės sklypo kad. Nr. 5250/0009:611, detalusis planas, patvirtintas 2015-02-23 Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. ĮS-276;

Planuojamoje teritorijoje parengti žemėvaldos projektai:



● Projektuojamų žemės sklypų ribų posūkio taškų koordinatės	■ Gyvenamoji teritorija
▬ Galiojimo riba	■ Mišri gyvenamoji teritorija
▬ Kiti sklypai	■ Mišri centro teritorija
▬ Formuojami privati žemės sklypai	■ Socialinės infrastruktūros teritorija
▬ Formuojami valstybinės žemės sklypai	■ Specializuotų kompleksų teritorija
▬ Formuojami savivaldybių žemės sklypai	■ Paslaugų teritorija
▬ Formuojami mišrios nuosavybės žemės sklypai	■ Pramonės ir sandėliavimo teritorija
▬ Laisvos valstybinės žemės plotai po sklypų formavimo	■ Inžinerinės infrastruktūros teritorija
— Matmenys	■ Inžinerinės infrastruktūros koridorius
— Projektuojamų sklypų linijų ilgiai	■ Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija
▬ Tarpiniai projektuojami žemės sklypai	■ Vandenys
▬ Servitutai	■ Aikštė
▬ Apribojimai (išskyrus paviršinio vandens telkinių pakrantės apsaugos juostas)	■ Vandenvietė
▬ Paviršinio vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos	■ Naudingųjų iškasenų teritorija
▬ Plotai, kuriuose numatoma miško žemę paversti kitomis naudmenomis	
▬ Esami sklypai	
▬ Laisvos valstybinės žemės plotai iki projektavimo	
▬ Žemės naudmenos	

Planuojamoje teritorijoje parengti ir patvirtinti ir žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektai:

- **ZSFP-18339** - žemės sklypų (kadastro Nr.5250/0009:0674; 5250/0009:0012), esančių Tabariškių k., Ringaudų sen., Kauno r. sav., Kauno apskr., formavimo ir pertvarkymo projektas, patvirtintas 2017-02-07 Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos Kauno rajono skyriaus vedėjo įsakymu Nr. 7FPI-78-(14.7.124.)
- **ZSFP-80060** - Žemės sklypo (kadastro Nr.5250/0009:0489), esančio Miriniškių k., Ringaudų sen., Kauno r. sav., Kauno apskr., formavimo ir pertvarkymo projektas, patvirtintas 2022-01-28 Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. ĮS-297.

REIKALAVIMAI PLANUOJAMAI TERITORIJAI PAGAL BENDROJO PLANO 1-OJO PAKEITIMO SPRENDINIUS

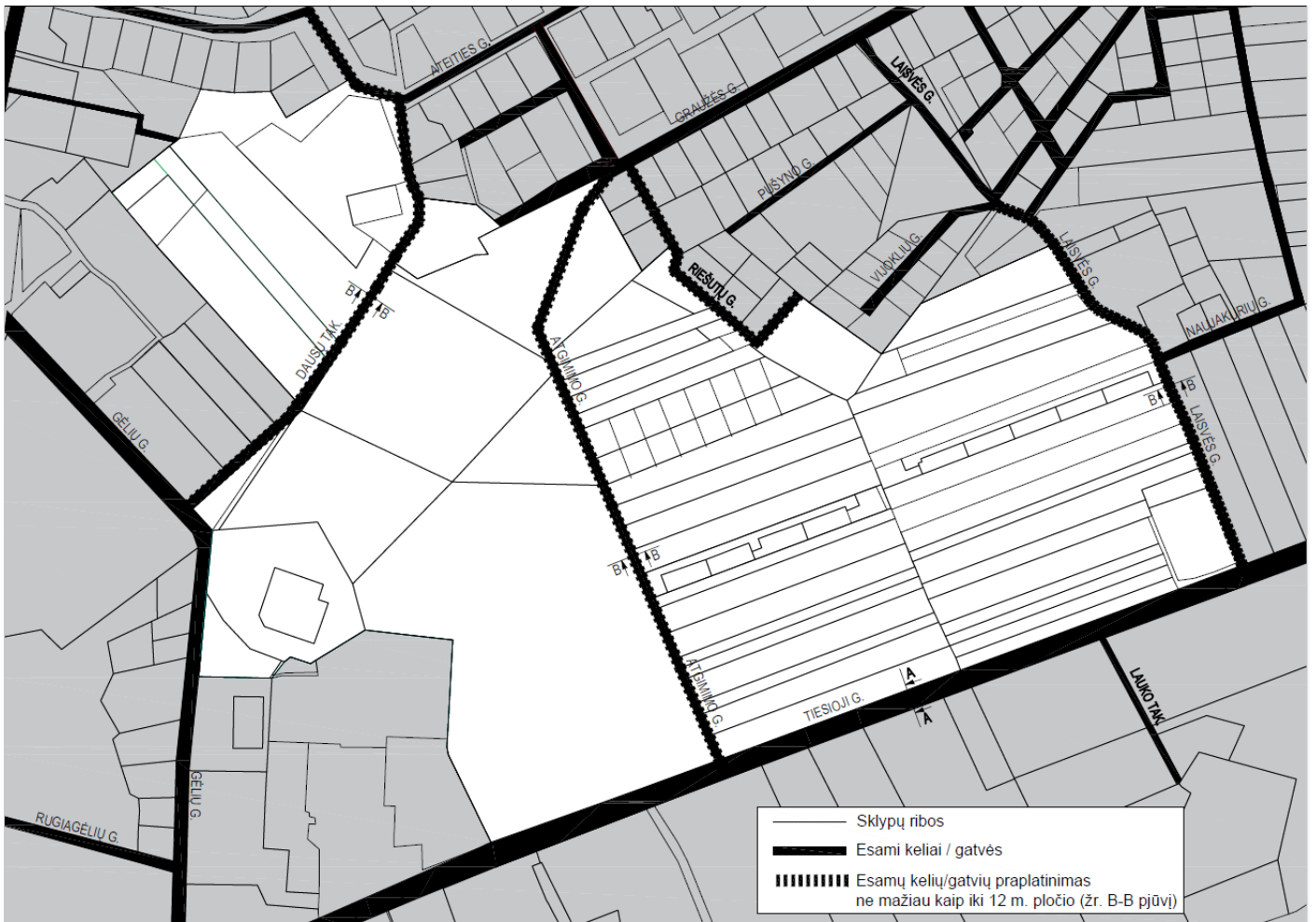
Pagal Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-ąjį pakeitimą, patvirtintą Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014-08-28 sprendimu Nr. TS-299, planuojama teritorija priklauso plėtros teritorijoms, siūlomoms vystyti 2019-2029 m. laikotarpiu, kurios patenka į (U5) – Stambaus daugiafunkcinių 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

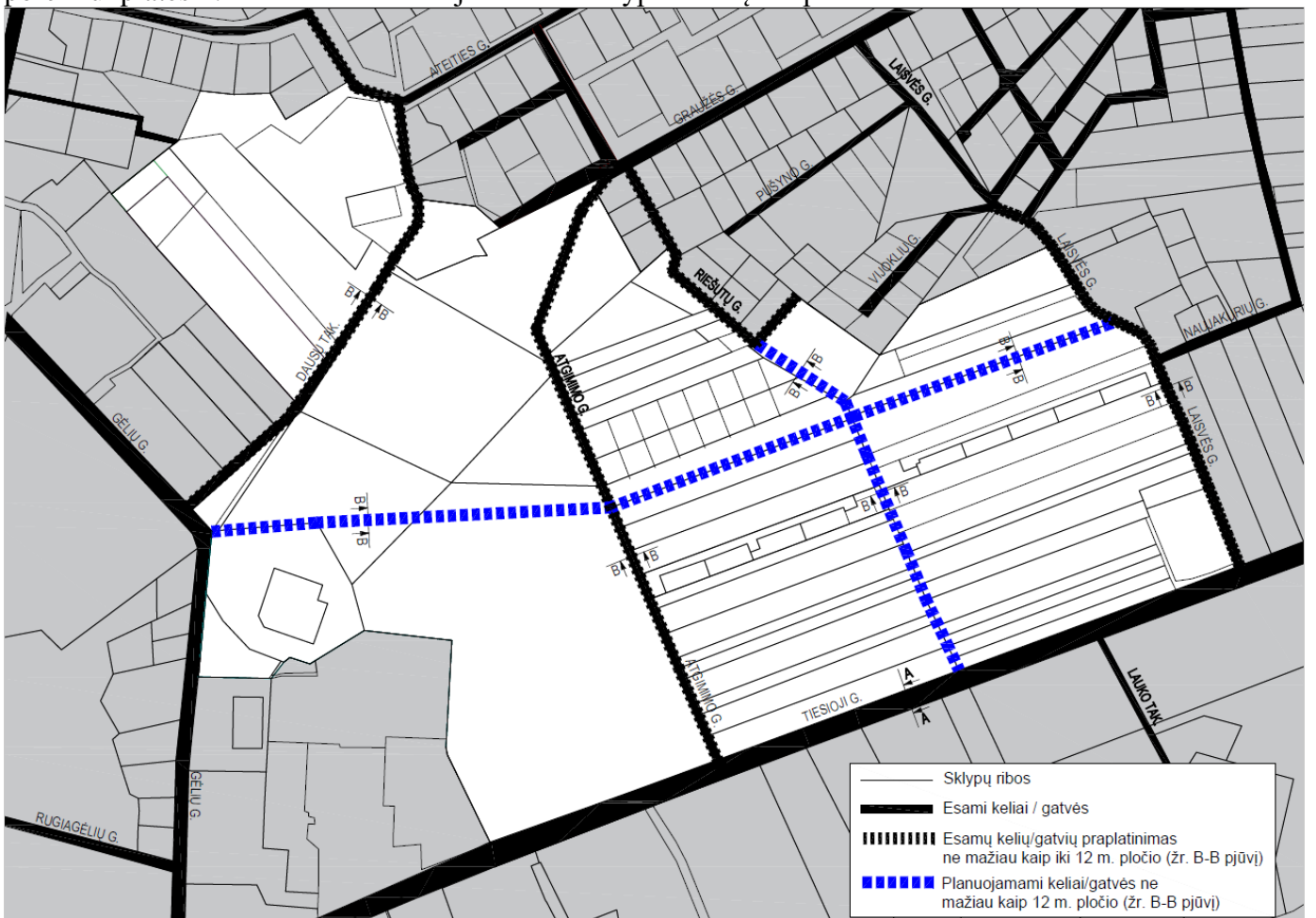
Pagrindinė susisiekimo su planuojama teritorija jungtis yra Tiesioji gatvė. Smulkesnės jungtys: Gėlių g., Laisvės g., Atgimimo g. ir Dausų tak.



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.



ERDVINĖ STRUKTŪRA

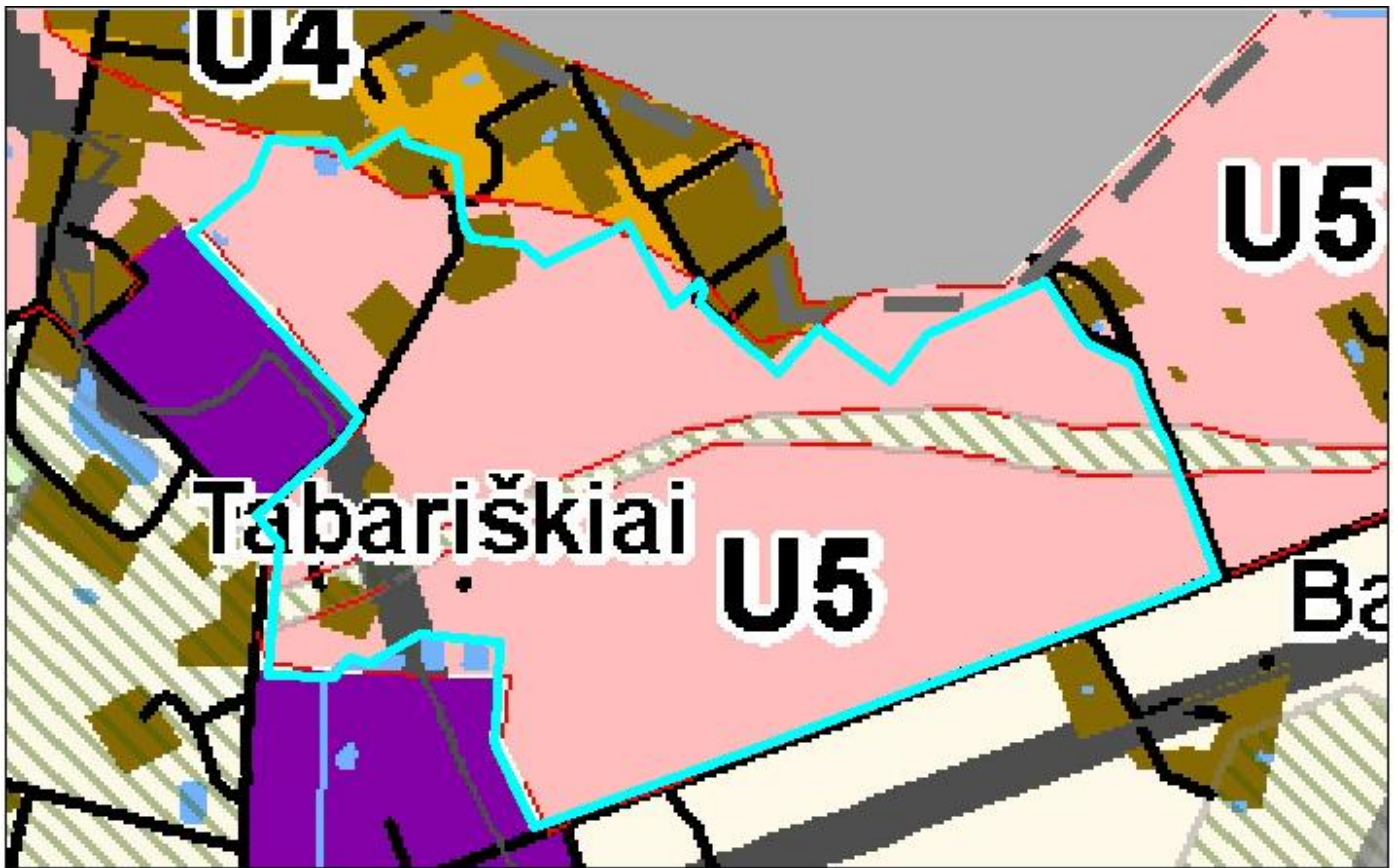
Planuojama teritorija iš šiaurės pusės ribojasi su Ringaudų kaimu, iš rytų – su Laisvės gatve, iš pietų – su Tiesiąja gatve, iš vakarų – su Gėlių gatve.



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 funkcines 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.



Teritorijos pavadinimas	Žymėjimas	Esminis teritorijos požymis	Teritorijos naudojimo tipai	Galima pagrindinė žemės naudojimo paskirtis (prioriteta tvarka)	Žemės naudojimo būdai	Reglamentuojami dydžiai BP pažeidimams teritorijose				Teritorijos plėtojimo būdai					Papildomos sąlygos, pastabos	
						UŽSTATYMO REGLAMENTAI Atsižvelgiant į turistinę situaciją, užstatymo reglamentai gali būti griežtesni				Stipryjumas	Esant teritorijai, pradedant planuoti ir patikslinti sąlygas užstatymo (funkcinis)	Konversija	Nauji plėtra	Nerekomenduojama plėtra		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10						11	12
URBANIZUOTOS IR URBANIZUOJAMOS TERITORIJOS																
Esamos užstatytos teritorijos	U.1	Užstatymo branduoliai: potencialios centrinės dalys ir integroti elementai	GC - Mišri centro teritorija	<ul style="list-style-type: none"> Kitos paskirties žemė Konservacinės paskirties žemė Vandens ūkio paskirties žemė Žemės ūkio paskirties žemė Miški ūkio paskirties žemė 	<ul style="list-style-type: none"> Kitos paskirties žemė Vienbūčių ir dvibūčių gyvenamųjų pastatų teritorijos Daugiabučiu gyvenamųjų pastatų ir bendrabūčių teritorijos Visaomeninės paskirties teritorijos Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos Komercinės paskirties objektų teritorijos Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos Susisiekimo ir inžinerinių tinklų kondonų teritorijos Bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos Rekreacinės teritorijos Atskirųjų želdynų teritorijos 	<ul style="list-style-type: none"> ≤ 1,0 12,5 10% 	<ul style="list-style-type: none"> ≤ 0,8 12,5 5% 	<ul style="list-style-type: none"> ≤ 0,8 12,5 	<ul style="list-style-type: none"> ≤ 0,8 12,5 	<ul style="list-style-type: none"> ≤ 0,8 12,5 	<ul style="list-style-type: none"> p.2 + p.21 p.17 	<ul style="list-style-type: none"> p.2 + p.12 p.21 	<ul style="list-style-type: none"> p.2 ++ p.1 p.3 p.7 	<ul style="list-style-type: none"> p.1 p.7 p.12 p.21 	<ul style="list-style-type: none"> + pagrindinis planuojamas teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimas ++ konversija - vykstanti žemės ūkio funkcija urbanizacijose teritorijose 	
	Plėtros teritorijos laikotarpiui iki 2019 m.	U.2	Esamo užstatymo tankinimo teritorijos	GM - Mišri gyvenamoji teritorija	<ul style="list-style-type: none"> Kitos paskirties žemė Žemės ūkio paskirties žemė Vandens ūkio paskirties žemė Miški ūkio paskirties žemė 	<ul style="list-style-type: none"> Kitos paskirties žemė Vienbūčių ir dvibūčių gyvenamųjų pastatų teritorijos Daugiabučiu gyvenamųjų pastatų ir bendrabūčių teritorijos Visaomeninės paskirties teritorijos Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos Komercinės paskirties objektų teritorijos Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos Susisiekimo ir inžinerinių tinklų kondonų teritorijos Bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos Rekreacinės teritorijos Atskirųjų želdynų teritorijos 	<ul style="list-style-type: none"> ≤ 1,0 12,5 10% 	<ul style="list-style-type: none"> ≤ 0,8 12,5 5% 	<ul style="list-style-type: none"> ≤ 0,8 12,5 	<ul style="list-style-type: none"> ≤ 0,8 12,5 	<ul style="list-style-type: none"> p.2 + p.21 p.17 	<ul style="list-style-type: none"> p.2 + p.12 p.21 	<ul style="list-style-type: none"> p.1 p.3 p.7 	<ul style="list-style-type: none"> p.1 p.7 p.12 p.21 	<ul style="list-style-type: none"> + pagrindinis planuojamas teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimas ++ konversija - vykstanti žemės ūkio funkcija urbanizacijose teritorijose 	
		U.3	Naujos gyvenamosios teritorijos su viešaisiais (daugiafunkciniais) centrais				<ul style="list-style-type: none"> Kitos paskirties žemė Žemės ūkio paskirties žemė Vandens ūkio paskirties žemė Miški ūkio paskirties žemė 	<ul style="list-style-type: none"> Kitos paskirties žemė Vienbūčių ir dvibūčių gyvenamųjų pastatų teritorijos Daugiabučiu gyvenamųjų pastatų ir bendrabūčių teritorijos Visaomeninės paskirties teritorijos Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos Komercinės paskirties objektų teritorijos Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos Susisiekimo ir inžinerinių tinklų kondonų teritorijos Bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos Rekreacinės teritorijos Atskirųjų želdynų teritorijos 	<ul style="list-style-type: none"> ≤ 1,0 12,5 10% 	<ul style="list-style-type: none"> ≤ 0,8 12,5 5% 	<ul style="list-style-type: none"> ≤ 0,8 12,5 	<ul style="list-style-type: none"> ≤ 0,8 12,5 	<ul style="list-style-type: none"> p.2 + p.21 p.17 	<ul style="list-style-type: none"> p.2 + p.12 p.21 	<ul style="list-style-type: none"> p.1 p.3 p.7 	<ul style="list-style-type: none"> p.1 p.7 p.12 p.21
	Plėtros teritorijos sūslomos vystyti 2019 m. - 2029 m. laikotarpiu	U.4	Viešieji vystyti (mi centrai - esamo užstatymo su socialine, inžinerine ir susisiekimo infrastruktūra plėtros teritorijos. 1. Babtaš, 2. Čekškie, 3. Ezerelis, 4. Garliava, 5. Karmėlava, 6. Raudondvaris, 7. Ringaudai, 8. Vandžiogala, 9. Vilkija)	GC - Mišri centro teritorija	<ul style="list-style-type: none"> Kitos paskirties žemė Žemės ūkio paskirties žemė Vandens ūkio paskirties žemė Miški ūkio paskirties žemė 	<ul style="list-style-type: none"> Kitos paskirties žemė Vienbūčių ir dvibūčių gyvenamųjų pastatų teritorijos Daugiabučiu gyvenamųjų pastatų ir bendrabūčių teritorijos Visaomeninės paskirties teritorijos Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos Komercinės paskirties objektų teritorijos Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos Susisiekimo ir inžinerinių tinklų kondonų teritorijos Bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos Rekreacinės teritorijos Atskirųjų želdynų teritorijos 	<ul style="list-style-type: none"> ≤ 1,0 12,5 10% 	<ul style="list-style-type: none"> ≤ 0,8 12,5 5% 	<ul style="list-style-type: none"> ≤ 0,8 12,5 	<ul style="list-style-type: none"> ≤ 0,8 12,5 	<ul style="list-style-type: none"> p.2 + p.21 p.17 	<ul style="list-style-type: none"> p.2 + p.12 p.21 	<ul style="list-style-type: none"> p.1 p.3 p.7 	<ul style="list-style-type: none"> p.1 p.7 p.12 p.21 	<ul style="list-style-type: none"> + pagrindinis planuojamas teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimas ++ konversija - vykstanti žemės ūkio funkcija urbanizacijose teritorijose 	
U.5		Stambių daugiafunkčių gyvenamųjų kompleksų plėtra (teisingas užstatymas)	GG - Gyvenamoji teritorija	<ul style="list-style-type: none"> Kitos paskirties žemė Žemės ūkio paskirties žemė Konservacinės paskirties žemė Vandens ūkio paskirties žemė Miški ūkio paskirties žemė 	<ul style="list-style-type: none"> Kitos paskirties žemė Vienbūčių ir dvibūčių gyvenamųjų pastatų teritorijos Daugiabučiu gyvenamųjų pastatų ir bendrabūčių teritorijos Visaomeninės paskirties teritorijos Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos Komercinės paskirties objektų teritorijos Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos Susisiekimo ir inžinerinių tinklų kondonų teritorijos Bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos Rekreacinės teritorijos Atskirųjų želdynų teritorijos 	<ul style="list-style-type: none"> ≤ 0,6 8,5 	<ul style="list-style-type: none"> ≤ 0,6 8,5 	<ul style="list-style-type: none"> ≤ 0,6 8,5 	<ul style="list-style-type: none"> ≤ 0,6 8,5 	<ul style="list-style-type: none"> p.2 + p.21 p.17 	<ul style="list-style-type: none"> p.2 + p.12 p.21 	<ul style="list-style-type: none"> p.1 p.4.1 p.4.2 p.7 	<ul style="list-style-type: none"> p.1 p.7 p.12 p.21 	<ul style="list-style-type: none"> + pagrindinis planuojamas teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimas ++ konversija - vykstanti žemės ūkio funkcija urbanizacijose teritorijose 		
Plėtros teritorijos sūslomos vystyti 2019 m. - 2029 m. laikotarpiu	U.6	Neprioritetinės plėtros kaimai	GV - Gyvenamoji teritorija vienbūčių ir dvibūčių namų statybai	<ul style="list-style-type: none"> Kitos paskirties žemė Žemės ūkio paskirties žemė Vandens ūkio paskirties žemė Miški ūkio paskirties žemė 	<ul style="list-style-type: none"> Kitos paskirties žemė Vienbūčių ir dvibūčių gyvenamųjų pastatų teritorijos Daugiabučiu gyvenamųjų pastatų ir bendrabūčių teritorijos Visaomeninės paskirties teritorijos Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos Komercinės paskirties objektų teritorijos Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos Susisiekimo ir inžinerinių tinklų kondonų teritorijos Bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos Rekreacinės teritorijos Atskirųjų želdynų teritorijos 	<ul style="list-style-type: none"> ≤ 0,6 8,5 	<ul style="list-style-type: none"> ≤ 0,6 8,5 	<ul style="list-style-type: none"> ≤ 0,6 8,5 	<ul style="list-style-type: none"> ≤ 0,6 8,5 	<ul style="list-style-type: none"> p.2 + p.21 p.17 	<ul style="list-style-type: none"> p.2 + p.12 p.21 	<ul style="list-style-type: none"> p.1 p.3 p.7 	<ul style="list-style-type: none"> p.1 p.7 p.12 p.21 	<ul style="list-style-type: none"> + pagrindinis planuojamas teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimas ++ konversija - vykstanti žemės ūkio funkcija urbanizacijose teritorijose 		
	U.6	Neprioritetinės plėtros kaimai	GV - Gyvenamoji teritorija vienbūčių ir dvibūčių namų statybai	<ul style="list-style-type: none"> Kitos paskirties žemė Žemės ūkio paskirties žemė Vandens ūkio paskirties žemė Miški ūkio paskirties žemė 	<ul style="list-style-type: none"> Kitos paskirties žemė Vienbūčių ir dvibūčių gyvenamųjų pastatų teritorijos Daugiabučiu gyvenamųjų pastatų ir bendrabūčių teritorijos Visaomeninės paskirties teritorijos Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos Komercinės paskirties objektų teritorijos Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos Susisiekimo ir inžinerinių tinklų kondonų teritorijos Bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos Rekreacinės teritorijos Atskirųjų želdynų teritorijos 	<ul style="list-style-type: none"> ≤ 0,6 8,5 	<ul style="list-style-type: none"> ≤ 0,6 8,5 	<ul style="list-style-type: none"> ≤ 0,6 8,5 	<ul style="list-style-type: none"> ≤ 0,6 8,5 	<ul style="list-style-type: none"> p.2 + p.21 p.17 	<ul style="list-style-type: none"> p.2 + p.12 p.21 	<ul style="list-style-type: none"> p.1 p.3 p.7 	<ul style="list-style-type: none"> p.1 p.7 p.12 p.21 	<ul style="list-style-type: none"> + pagrindinis planuojamas teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimas ++ konversija - vykstanti žemės ūkio funkcija urbanizacijose teritorijose 		

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 20 m pločio želdynų juosta.

4. ŽALIOSIOS JUNGTYS / VIEŠIEJI ŽELDYNAI:

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

Žaliosios jungtys - tai suformuotos želdynų juostos, skirtos apsaugoti gyvenamąsias teritorijas nuo esamos ar planuojamos pramonės ir sandėliavimo ar komercinės paskirties objektų, bei jungiančios žaliuosius plotus tarpusavyje.

Žaliosios jungtys prie planuojamų pramonės ir sandėliavimo ar komercinės paskirties objektų nustatomos ne siauresnės kaip 20 m pločio apsauginės želdynų juostos.

Žaliosios jungtys šalia Gėlių gatvės ir Dausų tako numatomos kaip jungtis tarp kitų suplanuotų želdynų. Šios jungtys nustatomos ne siauresnės kaip 10 m pločio

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

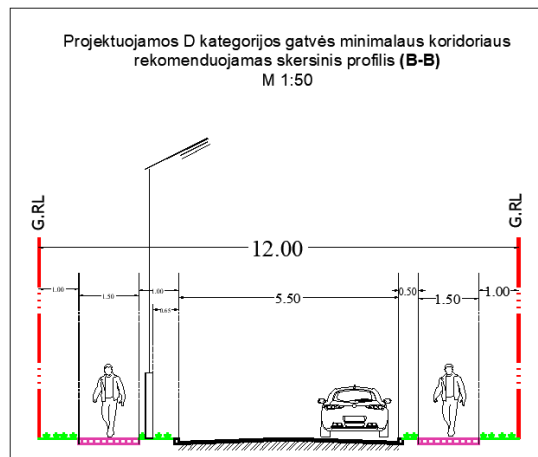
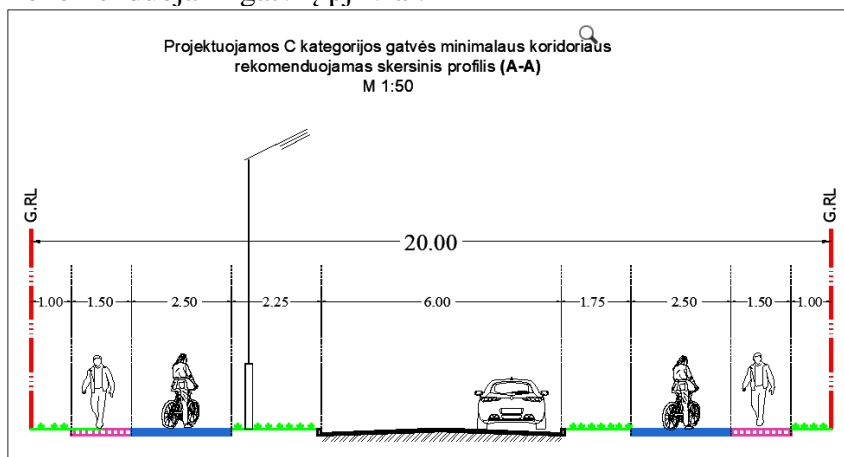
Naujai planuojami susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų koridoriai turi būti numatomi D kategorijos gatvei / keliui - 12 m, C kategorijos gatvei / keliui - 20 m, tarp raudonųjų linijų ir esant poreikiui platesni. Planuojamos gatvės / keliai turi jungtis tarpusavyje ir juos planuojant būtina vengti akligatvių.

Esama C kategorijos aptarnaujanti Tiesioji g. turi būti išplatinama iki 20 m tarp raudonųjų linijų ir esant poreikiui plačiau. Planuojant naujus įvažiavimų / išvažiavimų į / iš Tiesiosios g. į sklypus būtina užtikrinti 100 m ir didesnius atstumus.

Visos esamos pagalbinės D kategorijos gatvės / keliai turi būti išplatinami iki 12 m tarp raudonųjų linijų ir esant poreikiui plačiau.

Gatvės / keliai platinami nuo ašies į abi puses kiek įmanoma vienodu atstumu, kad bendras išplatinamas gatvės / kelio plotis būtų ne mažiau kaip D ar C kategorijos gatvės / kelio plotis.

Rekomenduojami gatvių pjūviai:



Projekto vadovė

Sonata Liutkevičienė