

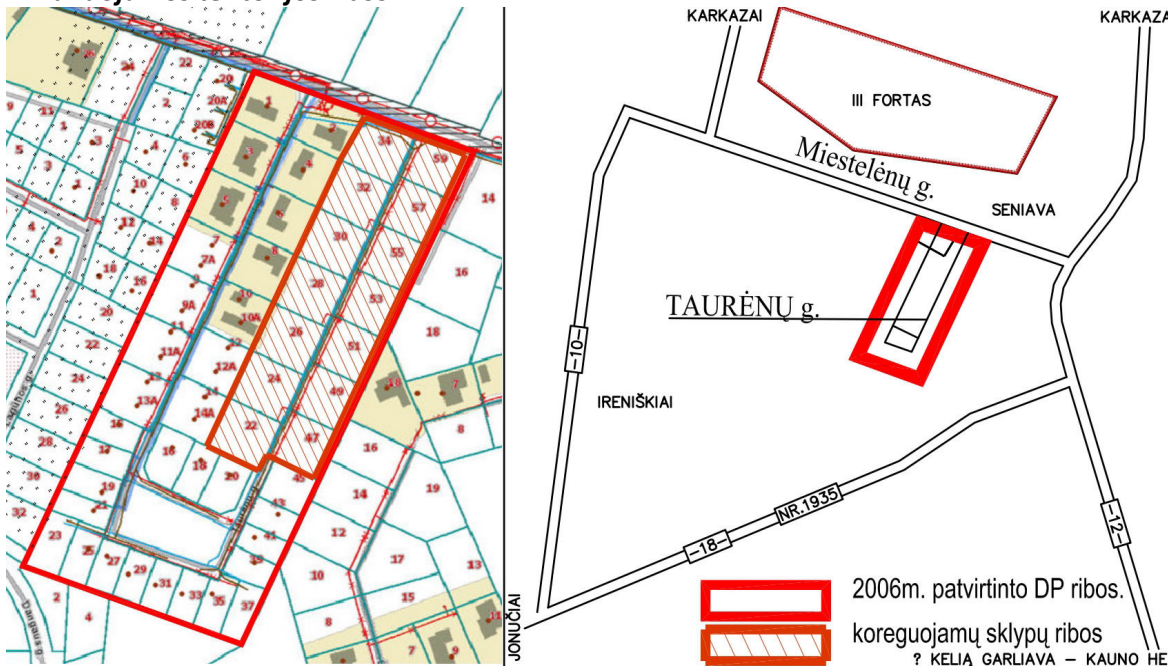
Kauno rajono savivaldybės tarybos 2006-04-27 sprendimu Nr. TS-82 patvirtinto Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Seniavos k., kadastro Nr. 5260/0001:644 ir kadastro Nr. 5260/0001:645, patvirtinto detaliojo plano koregavimo žemės sklypuose Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Seniavos k.: Taurėnų g. 22, kadastro Nr. 5260/0001:848, Taurėnų g. 24, kadastro Nr. 5260/0001:851, Taurėnų g. 26, kadastro Nr. 5260/0001:852, Taurėnų g. 28, kadastro Nr. 5260/0001:855, Taurėnų g. 30, kadastro Nr. 5260/0001:856, Taurėnų g. 32, kadastro Nr. 5260/0001:859, Taurėnų g. 34, kadastro Nr. 5260/0001:860, Taurėnų g. 51, kadastro Nr. 5260/0001:866, Taurėnų g. 53, kadastro Nr. 5260/0001:865, Taurėnų g. 55, kadastro Nr. 5260/0001:864, Taurėnų g. 57, kadastro Nr. 5260/0001:863, Taurėnų g. 59, kadastro Nr. 5260/0001:862; Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Karkazų k.: Taurėnų g. 47, kadastro Nr. 5260/0001:868, Taurėnų g. 49, kadastro Nr. 5260/0001:867

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Detaliojo plano koregavimas rengiamas remiantis Kauno r.sav. administracijos direktoriaus 2023-03-17 įsakymu dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo Nr. ĮS-871, 2023-04-18 įsakymu dėl detaliojo plano koregavimo, finansavimo, planavimo tikslų ir darbų programos patvirtinimo Nr. ĮS-1228 bei 2023-04-018 teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartimi Nr. S-563.

- **Detaliojo plano koregavimo tikslai:** perdalinti dabar esamus 14 sklypų į 22 sklypus, nustatyti suplanuotos teritorijos dalyje teritorijos naudojimo reglamentą (-us) – teritorijos naudojimo tipą, aprūpinimą inžineriniais tinklais ir kita.

- **Planuojamos teritorijos ribos:**



1. ESAMOS PADĖTIS (kraštovaizdis, želdynai, urbanistinė struktūra, inžinerinė, socialinė infrastruktūra).

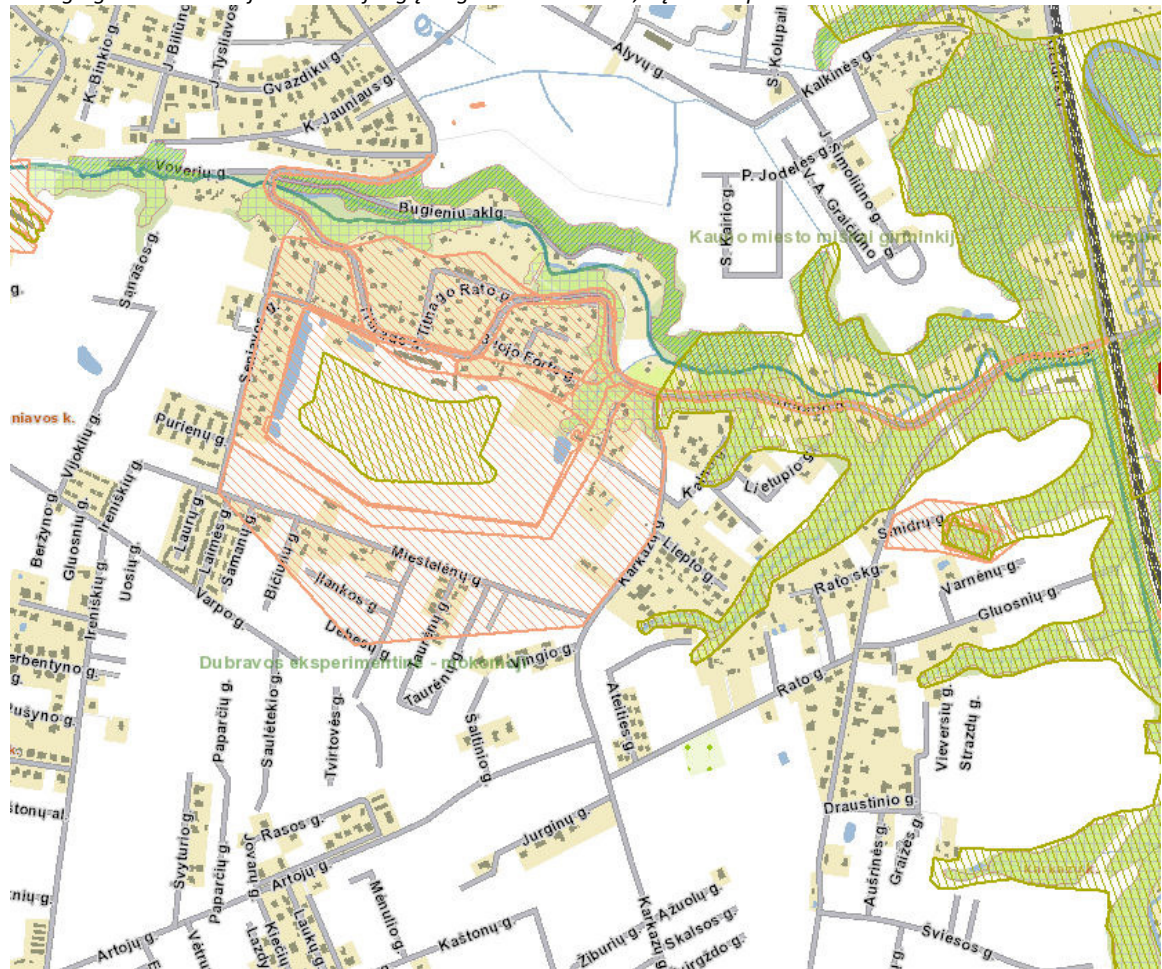
- KRAŠTOVAIZDIS

Teritorija, kurioje suformuotas kvartalas visiškai lygi, neišraiškinga, vietomis apaugusi savaiminiais krūmais ir medžiais. Niekada nebuvo užstatyta. Tačiau gretimos teritorijos į rytus ir šiaurę jau visai kitokios – šiaurinėje pusėje panoramą užbaigia Kauno tvirtovės komplekso Trečiasis fortas. Už jo – Sąnašos upelio slenis. Rytuose, už kelio Kauno HE-Garliava, prasideda

Jiesios slėnis ir landšaftinis draustinis. Tai teritorijos turinčios rekreacinio potencialo. Dalis nagrinėjamos teritorijos patenka į Kauno tvirtovės 3-asis forto* (kodas 26352) vizualinės apsaugos pozonį.

* - Kauno tvirtovės 3-asis fortas (kodas 26352)

Tvirtovės objektas – simetrinės struktūros, penkiakampės formos, orientuotas į pietus. Išsidėstęs Sąnašos upelio slėnio pietinio šlaito viršutinėje terasoje. Fortas išlaikęs išraiškingas reljefo formas, deka, apaugusias sunkiai praeinamais brūzgynais. Teritorija į pietus ir rytus mažai urbanizuota, vakarinėje pusėje šliejasi eilė gyvenamųjų namų. Šiaurinė teritorijos dalis palyginti intensyviai urbanizuota. Gamtinį kraštovaizdį bei architektūros paveldo objekto įvaizdį doko teritorijoje stovintys masyvūs gamybiniai pastatai. Pastarieji užstoja patį fortą nuo Tiltago g. Forto teritorija išlaikusi jungtį su gamtiniu karkasu, Sąnašos upės slėniu.



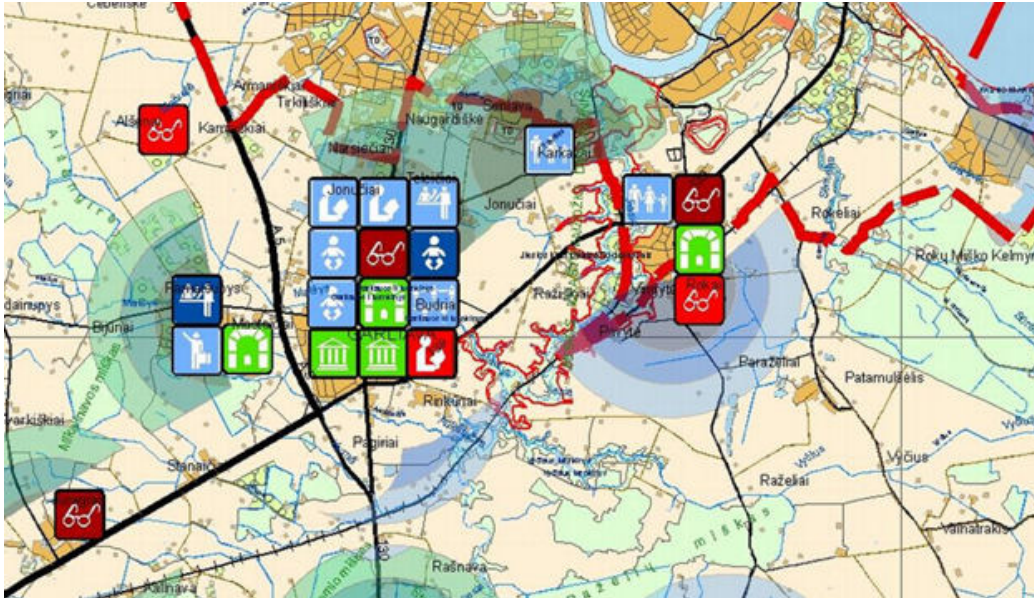
- ŽELDYNAI

Tiek nagrinėjamoje tiek ir betarpiškai besiribojančiose teritorijose vertingo apželdinimo nėra, vietomis išaugę savaiminiai krūmai ir medeliai, labiau dėl neūkiškumo. Aplinkui, vystantis urbanizacijai tokių savaiminių želdymų tolydžio nelieta, juos keičia namų valdos su vaismedžiais ir dekoratyviniais želdynais. Savaiminiais želdiniais užaugęs ir fortas. Forto teritorijoje šikšnosparniams apsaugoti įsteigtas Naujosios Fredos teriologinis draustinis.

- URBANISTINĖ STRUKTŪRA

Teritorija niekada anksčiau nebuvo užstatyta, ji patenka į buvusios Kauno tvirtovės Trečiojo forto esplanadą. Urbanistiniai procesai šioje teritorijoje vystėsi netolygiai ir ganėtinai stichiškai, bangomis, vientisa urbanistinė struktūra kol kas nesuformuota, gatvių tinklas trūkinėjantis ir labai fragmentiškas, daugiausiai akligatvinis. Socialinė infrastruktūra nespręsta. Kauno rajono savivaldybės bendrajame plane teritorija pažymėta, kaip U5 teritorija.

- SOCIALINĖ INFRASTRUKTŪRA



Nebuvus vieningo šios ir gretimų teritorijų išvystymo aiškios urbanistinės programos, socialinė infrastruktūra nebuvo spręsta, palyginti nedideli atskiri vystytojai sprendė labai lokalias, daugiau inžinerinio aprūpinimo problemas. Šių problemų sprendimą labai apsunkina fragmentinis nestruktūriškas gatvių tinklas, kuriame vyrauja akligatviai, judėjimas tarp atskirų kvartalėlių nepatogus ir neracionalus.

Krūvis tenka esmoms aptarnavimo, prekybos, švietimo bei gydymo įstaigoms.

Greta yra Karkazų pradinė mokykla, kitos įstaigos – Jonučiuose.

APLINKOS POVEIKIS VISUOMENĖS SVEIKATAI

Gretimose teritorijose jokių visuomenės sveikatos rizikos veiksnių nėra, gretimos teritorijos, bendrajame plane pažymėtos, kaip prioritetingas gyvenamųjų namų plėtrai užstatomos pagrindinai individualiais gyvenamaisiais namais, įvertinant, kad dabar galiojantys reikalavimai A++ klasės pastatams praktiškai eliminuoja atmosferinę taršą degimo produktais, galima daryti išvadą, kad užterštumas cheminėmis medžiagomis bei kietosiomis dalelėmis nedidės. Nagrinėjamoje teritorijoje atmosferinė tarša neviršija leidžiamų ribinių verčių, neigiamos įtakos vystomam kvartalui neturi. Greta nėra pramonės ar žemės ūkio įmonių, kurių skleidžiami kvapai ar neigiamai veiktų gyventojų sveikatą.

- ATMOSFEROS TARŠA

Sieros dioksidas



Maksimali 24 val. sieros dioksido (SO₂)

Ribinė vertė 125 µg/m³

4.4 - 5 9.1 - 10

5.1 - 6 11 - 12

6.1 - 7 13 - 14

7.1 - 9 15 - 15

Azoto dioksidas



Maksimali 1 val. azoto dioksido (NO₂)

Ribinė vertė 200 µg/m³



Benzopirenai



Vidutinė metinė benzo(a)pireno (BaP)

Siektina vertė 1 ng/m³

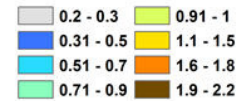


Anglies monoksido



Maksimali 8 val. slankaus vidurkio anglies monoksido (CO)

Ribinė vertė 10 mg/m³

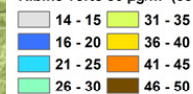


Kietųjų dalelių



Maksimali 24 val. (90,41 prctl.) kietųjų dalelių (KD₁₀) koncentracija

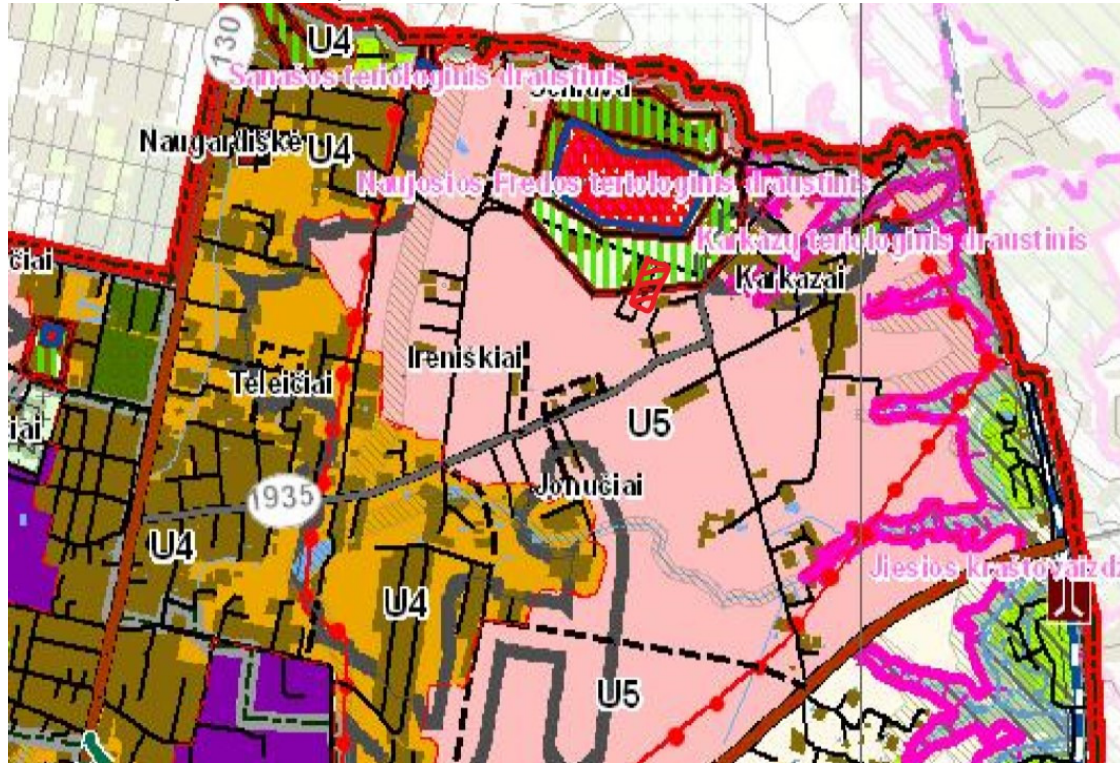
Ribinė vertė 50 µg/m³ (35 d.)



Triukšmo šaltinių gretimose teritorijose nėra.

Šiaurinėje pusėje nagrinėjama teritorija ribojasi su teritorijomis, Bendrajame plane pažymėtomis, kaip neprioritetinės gyvenviečių plėtros žemės ūkio teritorijos. Minima teritorija patenka ir į Kauno 3-čiojo forto apsauginę zoną su griežtu reglamentu.

Pav. Kauno rajono savivaldybės BP ištrauka:



<p>Filmas teritorijos ribose vyks 2019 m. - 2020 m. laikotarpis</p>	U 5	<p>Centras ūkio (skolio gausi žemdirbystė, žuvininkystė, medausavystė, maisto gamybos) gyvenamąją aplinką;</p> <p>Kitos paskirtis:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (be įtakos aplinkinėms teritorijoms); - gyvenamosios teritorijos (gyvenamieji pastatai ir jų parkai auliniai); - atskirai želdyma teritorijos; - neprocentinės paskirties teritorijos; - komercinės paskirties objektų teritorijos (patalpos, pramonę, paslaugų objektai, degalinės, automobilių ir kt.); - atskaidytos teritorijos; - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (be įtakos aplinkinėms teritorijoms); - inžinerinės ir infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektai, susisiekimo ir inžinerinių tinklų licencijos); - komercinės paskirties teritorijos; - vandens ūkis 	≤ 0,6	8,5			0,2		p.1 p.12 p.4.1 p.4.2 p.7	S tampa komplekso išplanavimo projektas (konceptinė zonos schema)
	U 6	<p>Neprioritetinės plėtros žemės</p>	≤ 0,6	8,5			0,2	0,5	p.1 p.12 p.7	

Tiek planuojamame kvartale, tiek aplinkinėse teritorijose pastatų aukštis nedidelis, brandžių medynų nėra, pastatų insoliacijai grėsmių nėra.

2. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

KVARTALO URBANISTINĖ STRUKTŪRA

Urbanistinė infrastruktūra, aprūpinimas, paslaugos, vaikų ugdymas.

Viešųjų erdvių bei užstatomų teritorijų išdėstymas;

Kvartalas projektuojamas kaip priemiestinė Kauno miesto teritorija – neaukšti individualūs namai sąlyginai nedideliuose sklypuose. Kiemai apželdinti daugiausiai dekoratyviniais augalais, skirti

poilsui, bet ne žemės ūkiui. Atskiri aptarnavimo ar prekybos objektai neprojektuojami, bet namų pirmuose aukštuose galėtų atsirasti nedideli smulkaus verslo objektai, neviršijantys pusės namo ploto. Tai galėtų būti ikimokykliniės vaikų priežiūros įstaigėlės, dirbtuvės, buitinių paslaugų patalpos. Didesni verslo objektai neplanuojami dėl kvartalo mažumo ir anksčiau išdėstytų transporto infrastruktūros gretimose teritorijose trūkumų.

Gyventojų bendruomeniškumo poreikiams, vaikų socializacijai, pietinėje kvartalo dalyje suplanuotas skveras.

Teritorijų naudojimo tipai ir (ar) žemės naudojimo būdai;

Nustatytas teritorijos naudojimo tipas – Gyvenamoji teritorija, naudojimo būdai – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų teritorija, išskirtas infrastruktūros sklypas Taurėnų gatvės atkarpai – inžinerinės infrastruktūros koridorius.

Teritorijos erdvinės struktūros architektūrinis formavimas;

Užstatymu formuojamas vientisas kvartalas, pastatai statomi tvarkingai išilgai gatvės užstatymo linijos, aiškiai išskiriant gyvenamųjų namų tūrius. Tarp gyventojų kiemų ir gatvės numatomi suformuoti vizualiniai erdviniai barjerai – automobilių stoginės – ažūriškai atskiriančios privačią kiemo erdvę nuo viešosios gatvės erdvės.

Taurėnų gatvės gale – sankryžoje su Miestelėnų gatve, siekiant ženkliškumo, siūlomas individualesnis užstatymas, orientuotas į Miestelėnų gatvę, žymintis įvažiavimą į Taurėnų kvartalą.

Susisiekimo sistema;

Vidinė kvartalo Taurėnų gatvė suplanuota minimalių parametrų, ateityje, baigus kvartalo vystymą turinti tapti vienpusio eismo riboto greičio gatve. Ji abiem galais įsilieja į Miestelėnų gatvę. Ankstesniu projektu buvo numatytos Taurėnų gatvės jungtys su gretimomis teritorijomis, bet vėliau servitutai panaikinti, nesulaukus palaikymo iš gretimų sklypų savininkų.

Užstatymo tipai, vyraujantis pastatų aukštis;

Į vakarus nuo planuojamą teritoriją išilgai kertančios Taurėnų gatvės atkarpos planuojamas **sodybinis užstatymas** – ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai vienas 1–2 aukštų su mansarda vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas atskirame žemės sklype. Pastatų aukštis iki 8,5 m. Pastatai siūlomi statyti ant šiaurinių sklypo ribų, siekiant išsaugoti didesnę naudojamą plotą ir išvengti menkai insoliuotų sunkiai panaudojamų žemės juostų tarp pastatų šiaurinių sienų ir tvorų. Suprojektavus konkrečius gyvenamuosius namus, jų aptarnavimui gretimuose sklypuose turės būti įregistruoti 1 m pločio servitutai išilgai viso pastato. Atskirais atvejais gyvenamieji namai gali būti sublokuoti (suporinti) su besiribojančio žemės sklypo pastatais. Rytinėje Taurėnų gatvės pusėje formuojamuose žemės sklypuose numatoma statyti dvibučius namus, kurie per stogines gali blokuotis su gretimų sklypų namais, tačiau užstatymo išklotinėje turi aiškiai išsiskirti gyvenamųjų namų tūriai, formuojantys esamą gatvės užstatymo liniją. Pavieniuose sklypuose – palei Miestelėnų gatvę ir sklype Nr.18, siekiant architektūrinės įvairovės, bet išlaikant bendrą urbanistinę koncepciją, numatytas **vienbutis blokuotas užstatymas** – gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai sublokuoti trys ir daugiau vienbutiai gyvenamieji pastatai statomi atskiruose žemės sklypuose ar viename žemės sklype, išskiriant (arba ne) bendro naudojimo sklypo dalį. Laisvesnio pobūdžio užstatymas numatomas išilgai Miestelėnų gatvės, kuri neturi nei suformuotos nei nustatytos užstatymo linijos. Abipus Miestelėnų gatvės anksčiau buvo Kauno tvirtovės trečiojo forto esplanada, užstatymo nebuvo, tad gatvė urbanistiškai formuojama ne kaip griežta miesto gatvė su kietu užstatymu, o labiau kaip užmiesčio transporto arterija, nuosaikesnė, patrupėjusi, taip griežtai neatribojanti teritorijos, o

