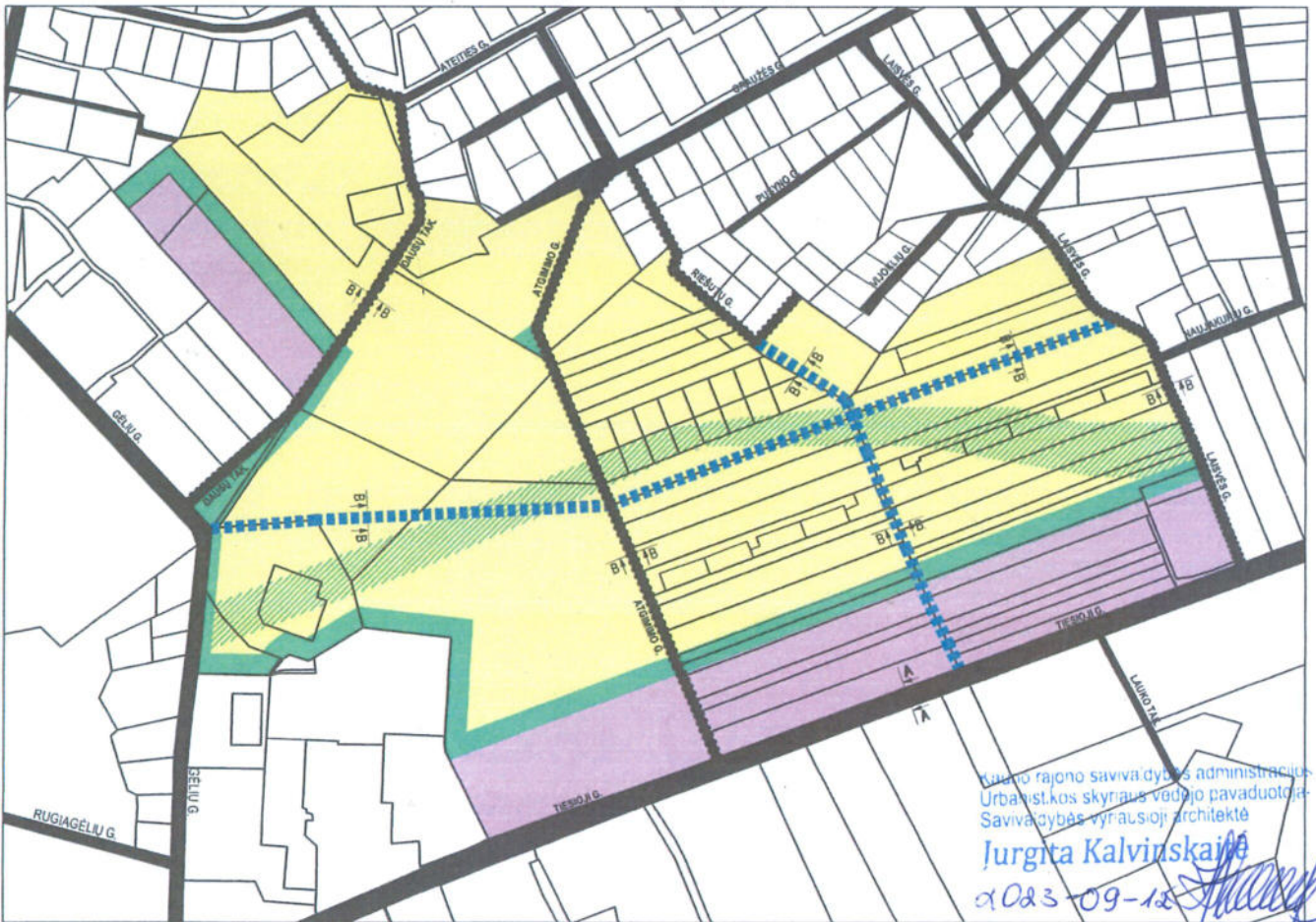


KAUNO R. SAV. RINGAUDŲ SEN. MIRINIŠKIŲ K., PLANAVIMO PROJEKTAS

M 1:5000

Planuojamos teritorijos plotas apie 50 ha



Kauno rajono savivaldybės administracijos  
Urbanistikos skyriaus vedėjo pavaduotoja  
Savivaldybės vyriausioji architektė  
**Jurgita Kalvinskaitė**  
2023-09-12

**PASTABOS:**

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

Planavimo metu teritorijoje išskiriami pagrindiniai teritorijos naudojimo tipai:

**1. GYVENAMOJI TERITORIJA:**

Šioje teritorijoje vyrauja gyvenamųjų pastatų statyba su jai reikalinga visa socialine infrastruktūra, t. y. su pavieniais įstatymais komercinės paskirties objektų ir visuomeninės paskirties objektų teritorijos sklypais, reikalingais šios teritorijos socialinio gyvenimo kokybei ir vystymuisi, atskirta 20 m želdinių juosta nuo gyvenamosios teritorijos.

Šioje teritorijoje vyrauja mažo intensyvumo užstatymas, t. y. užstatymo tipas - pavienis vienbutis ar dvibutis užstatymas.  
Aukštįnumas iki 8,5 m.

Pavieniais gyvenamiesiems namams statyti turi būti išskiriamas minimalus 6 arų sklypas ar jo dalis vienam gyvenamajam vienbutiui ar dvibutiui namui.  
Maksimalus užstatymo intensyvumas iki 0,4.

**2. GYVENAMOJI TERITORIJA SU GAMTINIŲ KARKASU:**

Šioje teritorijoje vyrauja gyvenamųjų pastatų statyba su jai reikalinga visa socialine infrastruktūra, t. y. su pavieniais įstatymais komercinės paskirties objektų, visuomeninės paskirties objektų teritorijos ir atskirųjų želdynų teritorijos sklypais, reikalingais šios teritorijos socialinio gyvenimo kokybei ir vystymuisi.

Šioje teritorijoje vyrauja mažo intensyvumo užstatymas, t. y. užstatymo tipas - sodybinis užstatymas.  
Aukštįnumas iki 8,5 m.

Gyvenamiesiems namams statyti turi būti išskiriamas minimalus 6 arų sklypas.  
Pastatų blokavimas galimas pirmoje sklypų eilėje tiesiogiai besiribojančioje su Atgimimo gatve. Likusioje teritorijos dalyje blokavimas galimas tik dviejų vienbutių.

Maksimalus užstatymo intensyvumas iki 0,4.  
Privaloma vadovautis Gamtinio karkaso nuostatais (patv. LR Aplinkos ministro 2007-02-14 įsakymu Nr. D1-96).

**3. PRAMONĖS IR PASLAUGŲ TERITORIJA:**

Šioje teritorijoje vyrauja pramonės ir sandėliavimo objektų bei komercinės paskirties objektų teritorijos su jai reikalinga visa socialine infrastruktūra, t. y. su pavieniais įstatymais visuomeninės paskirties objektų teritorijos sklypais, reikalingais šios teritorijos socialinio gyvenimo kokybei ir vystymuisi.

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.  
Aukštįnumas 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 poilsui, sportui, laisvalaikio praleidimui. Ši teritorija papildoma želdynais esama tankiai apgyvendintą teritoriją prie Graužės ir Atgimimo gatvių, taip pat suformuojamas naujas žedynas 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 jungtys 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 planuojanti būna vertinti atgalinai.

Esama C kategorijos aptarnaujanti Tiesiosios g. turi būti išplatinama iki 20 m tarp raudonųjų linijų ir esant poreikiui plačiau. Planuojant naujus įvažiavimų / išvažiavimų / 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 vienoje atstumu, kad bendras išplatinimas gatvės / kelio plotis būtų ne mažiau kaip D ar C kategorijos gatvės / kelio plotis.

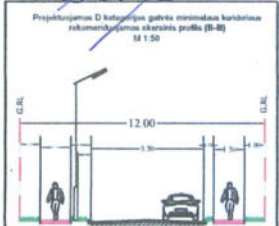
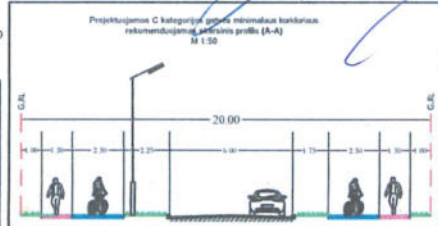
Kauno rajono savivaldybės  
administracijos Aplinkos skyriaus  
vedėjo pavaduotojas  
**Marius Čelka**

Suderinta  
Kauno rajono savivaldybės  
administracijos kelio ir transporto  
skyriaus vyriausioji architektė  
Tautvydas Tamošiūnas 2023-09-06

Iniciatorius:  
MB „Tolos grupė“  
direktorius Tomas Maluška

Kauno rajono savivaldybės  
administracijos Transporto ir  
sėdimųjų pastatų skyriaus  
vedėjo pavaduotoja  
**Rasa Šilienė**  
2023-08-17

Kauno rajono savivaldybės  
administracijos Žemės ūkio ir kaimo  
plėtros skyriaus vedėjo pavaduotoja  
**Asta Tamonienė**  
2023-09-12



**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

- Gyvenamoji teritorija
- Pramonės ir paslaugų teritorija
- Žaliosios jungtys / viešieji želdynai
- Gamtinio karkaso teritorija (Pagal KRS BP 1-ąjį pakeitimą)
- Sklypų ribos
- Esami keliai / gatvės
- Esamų kelių/gatvių praplatinimas ne mažiau kaip iki 12 m. pločio (žr. B-B pjūvį)
- Planuojamami keliai/gatvės ne mažiau kaip 12 m. pločio (žr. B-B pjūvį)

Atestatas Nr.	Projektuotojas: Individuali Sonata Luitkevičienė veikla pagal pažymą Nr. 645334	Kauno r. sav. Ringaudų sen. Miriniškių k., planavimo projekto keitimas
TVP-0039	Sonata Luitkevičienė	<b>PLANAVIMO PROJEKTO BRĖŽINYS</b>
Etapas		Laido 0
		Lapas 1
		Lapų 1