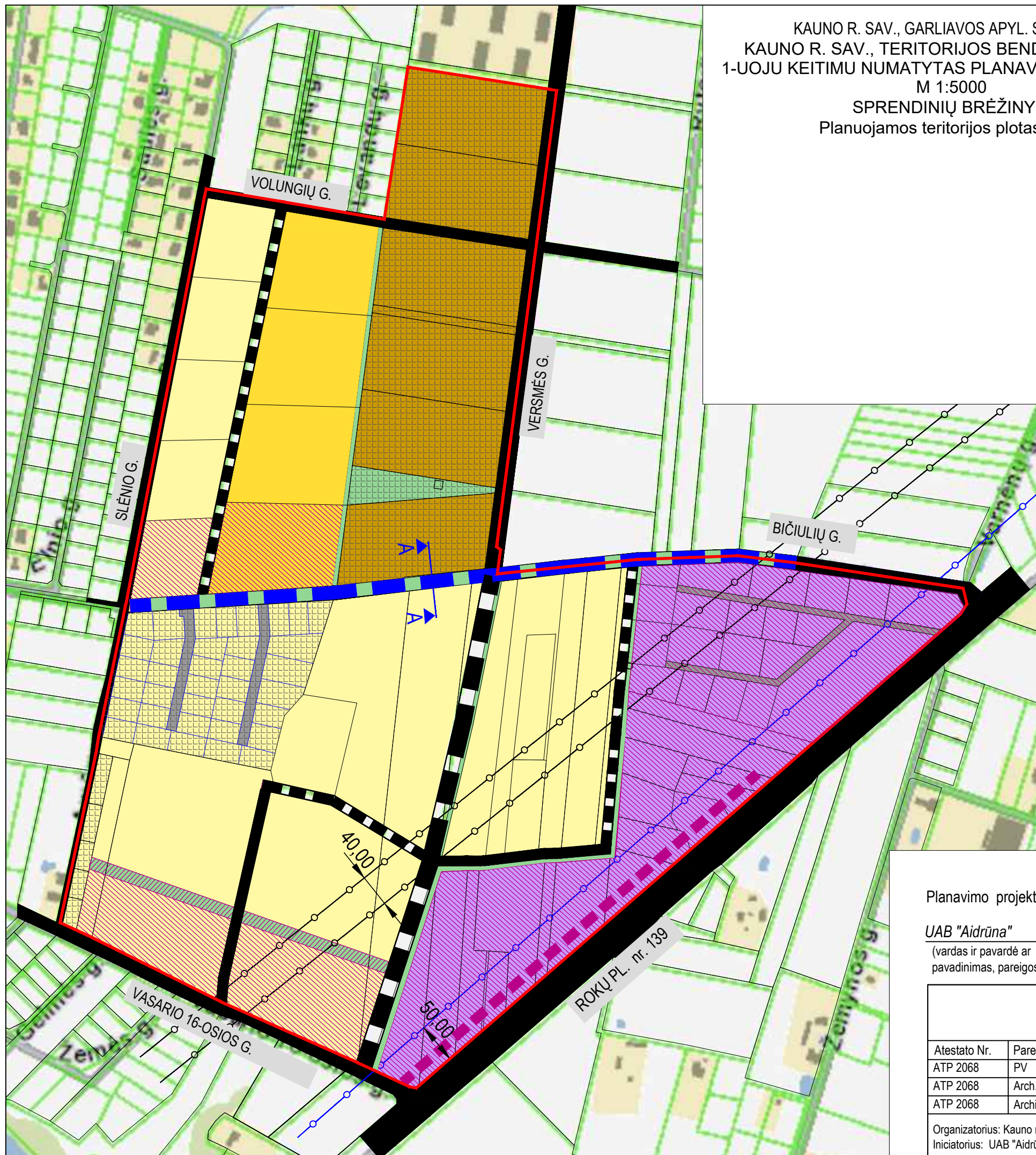


KAUNO R. SAV., GARLIAVOS APYL. SEN., JONUČIŲ II K.,
 KAUNO R. SAV., TERITORIJOS BENDROJO PLANO
 1-UOJU KEITIMU NUMATYTAS PLANAVIMO PROJEKTAS
 M 1:5000
 SPRENDINIŲ BRĖŽINYS
 Planuojamos teritorijos plotas ~69ha



SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS	
	PLANAVIMO PROJEKTO RIBA
	REGISTRUOTOS SKLYPŲ RIBOS
	DETALIUOJU PLANU NUMATYTA DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ TERITORIJA (Planavimo projektu teritorija neanalizuojama)
	DETALIUOJU PLANU NUMATYTA PARKŲ, SKVERŲ IR KT. ŽELDYNŲ TERITORIJA (Planavimo projektu teritorija neanalizuojama)
	DETALIUOJU PLANU NUMATYTA VIENBUČIŲ/DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ TERITORIJA (Planavimo projektu teritorija neanalizuojama)
	GYVENAMOJI TERITORIJA (BLOKAVIMAS GALIMAS TIK DVIEJŲ VIENBUČIŲ)
	GYVENAMOJI TERITORIJA SU GALIMU BLOKAVIMU (BUFERINĖ ZONA) teritorija nuo daugiabučių gyvenamųjų pastatų zonos turi būti atskirta ≥5m želdinių juosta
	GYVENAMOJI TERITORIJA KONVERTUOTINA Į VISUOMENINĖS, KOMERCINĖS PASKIRTIES TERITORIJAS
	VERSLO IR PRAMONĖS TERITORIJA teritorija nuo gyvenamųjų zonų turi būti atskirta ≥5m želdinių juosta kaip nurodyta sprendinių brėžinyje
	PARKŲ, SKVERŲ IR KT. ŽELDYNŲ TERITORIJA
	ESAMOS VIDINĖS KVARTALŲ GATVELĖS
	ESAMOS GATVĖS / KELIAI : VERSMĖS G. plotis 15m, VOLUNGIŲ G., plotis 12m, SLĖNIO G. plotis kintamas, ties naujai formuojamomis teritorijomis - 12m, VASARIO 16-OSIOS G. plotis kintamas, ties naujai formuojamomis teritorijomis - ≥16m, ROKŲ PL. krašto kelias Nr. 139, NEĮVARDINTOS GATVĖS ties naujai formuojamomis teritorijomis - ≥12m
	PROJEKTUOJAMA NAUJA JUNGIAMOJI GATVĖ (D2 kategorija), Plotis 12m
	PROJEKTUOJAMA NAUJA JUNGIAMOJI GATVĖ (D2 kategorija), Plotis 15m; rytinė gatvės pusė turi būti apželdinta
	PROJEKTUOJAMA NAUJA JUNGIAMOJI GATVĖ (C kategorija), Plotis 16,00m; (pateikiamas gatvės pjūvis A-A)
	SIŪLOMA NAUJA APTARNAUJANTI VERSLO IR PRAMONĖS TERITORIJAS GATVĖ, Plotis ≥12m
	ŽELDYNAI ≥15m, TUO ATVEJU JEI TIES VASARIO 16-OSIOS GATVĖ ŽEMĖ KONVERTUOJAMA Į VISUOMENINĖ / KOMERCINĖ TERITORIJA, želdynų vieta priklauso nuo sklypo dalies ribos, konvertuojamos į visuomeninę / komercinę teritoriją.
	110 kV ELEKTROS ORO LINIJOS APSAUGOS ZONOS RIBA
	ROKŲ PL. nr. 139 (krašto kelias) APSAUGOS ZONOS RIBA

Planavimo projekto iniciatorius

UAB "Aidrūna"

(vardas ir pavardė ar pavadinimas, pareigos)

(parašas)

(data)

Projekto laida B (2020-06-03)

UAB "Viena Grupė" Įmonės kodas 304402063 Drobės g. 62, Kaunas El.p.: ugne@vienagrupe.lt Tel.: 860319021				Pavadinimas: Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Jonučių II k., KAUNO R. SAV., TERITORIJOS BENDROJO PLANO 1-UOJU KEITIMU NUMATYTAS PLANAVIMO PROJEKTAS					
Atestato Nr.	Pareigos	V., Pavardė	Data			Adresas: Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Jonučių II k.,			
ATP 2068	PV	U. Ivankevičienė	2018.02			Brėžinys: Sprendinių brėžinys			
ATP 2068	Arch.DV	U. Ivankevičienė	2018.02			Žymuo: 2018-02-02-PP			
ATP 2068	Architektė	U. Ivankevičienė	2018.02			Dalis: PP			
Organizatorius: Kauno rajono savivaldybės administracijos direktorius				Etapas: TP		Mastelis: 1:5000		Lapas: 1	Lapų: 2
Iniciatorius: UAB "Aidrūna"									

Pastaba:

1. Erdvinė teritorijos struktūra / plėtra parengta remiantis principinėmis teritorijos vystymo strategijomis. Funkcinės zonos, numatytos pagal galimus teritorijos naudojimo tipus ir planuojamos teritorijos funkcinės raidos prioritetą. Nustatytos teritorijos raidos galimybės: teritorijų plėtra, inžinerinių ir susisiekimo komunikacijų vystymo principai ir koridoriai, bendrojo naudojimo želdiniai.

• **Detalieji planai**

Teritorijos, kuriose parengti detalieji planai nėra analizuojamos.

• **Gyvenamoji teritorija**

Didžioji planuojamos teritorijos dalis numatoma kaip gyvenamoji teritorija, kurioje pastatų blokavimas yra negalimas. Dalyje teritorijos jau yra suformuoti vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos sklypai. Išskiriami teritorijos naudojimo 3 tipai:

- Gyvenamoji teritorija (blokavimas galimas tik dviejų vienbučių):

Mažo ar vidutinio užstatymo intensyvumo teritorija, kurioje vyrauja vienbučių ir dvibučių gyvenamoji statyba kartu su reikalinga socialine, komercine, paslaugų ir pan. infrastruktūra.

Aukštingumas: iki 8,50m;

Užstatymo tipas: vienbutis ir dvibutis užstatymas, pavienis užstatymas.

-Maksimalus gyvenamųjų pastatų užstatymo intensyvumas ir tankumas: $\leq 0,4$;

-Maksimalus negyvenamųjų pastatų užstatymo tankumas: $\leq 0,8$

- Gyvenamoji teritorija su galimu blokavimu (buferinė zona):

Teritorija skirianti 15m aukščio daugiabučių gyvenamųjų pastatų zoną rytinėje pusėje ir mažaukščių iki 8,5m aukščio vienbučių/dvibučių gyvenamųjų pastatų zona vakarinėje pusėje.

Mažo ar vidutinio užstatymo tankio ir intensyvumo teritorija, kurioje vyrauja vienbučių / dvibučių ir daugiabučių gyvenamoji statyba kartu su reikalinga socialine, komercine, paslaugų ir pan. infrastruktūra. Galima daugiabučių gyvenamųjų namų statyba.

Aukštingumas: iki 8,50m; Pasikeitus bendrojo plano sprendiniams aukštingumas galimas iki 12,00m.

Užstatymo tipas: vienbutis ir dvibutis, daugiabutis užstatymas, pavienis ar laisvo planavimo užstatymas, galimas blokavimas.

-Maksimalus gyvenamųjų pastatų užstatymo intensyvumas $\leq 0,6$

-Maksimalus negyvenamųjų pastatų užstatymo tankumas: $\leq 0,8$

Teritorijos rytinė pusė turi būti apželdinta $\geq 5m$ želdinių juosta. Juosta gali būti neištisinė (turėti neapželdintų atkarpu). Želdinių rūšys ir kt. sprendžiama techninio projekto metu.

- Gyvenamoji teritorija konvertuotina į visuomeninės / komercinės paskirties teritorijas:

Teritorija, kurioje siūloma konversija į visuomenines / komercines teritorijas.

Vidutinio užstatymo tankio ir intensyvumo teritorija, kurioje koncentruojami centrinėms funkcijoms vykdyti reikalingi administracinės, kultūros, mokslo paskirties pastatai kartu su gyvenamąja aplinka, taip pat kiti negyvenamosios (prekybos, paslaugų, maitinimo) paskirties pastatai, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesukelia neigiamo poveikio aplinkai.

Aukštingumas: iki 8,50m. Pasikeitus bendrojo plano sprendiniams aukštingumas galimas iki 12,00m.

Užstatymo tipas: vienbutis ir dvibutis užstatymas, daugiabutis užstatymas, pavienis ar laisvo planavimo užstatymas, galimas blokavimas;

-Maksimalus užstatymo intensyvumas gyvenamosios ir visuomeninės paskirties sklypuose: $\leq 0,6$;

-Maksimalus užstatymo intensyvumas negyvenamosios paskirties sklypuose: $\leq 0,8$;

- **Visose gyvenamosiose teritorijose maksimalus vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų užstatymo intensyvumas ir tankumas: $\leq 0,4$ (Pagal STR. 2.02.05:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai"), maksimalus negyvenamųjų pastatų užstatymo tankumas: $\leq 0,8$ (pagal bendrojo plano l-ojo pakeitimo sprendinius), užstatymo intensyvumas nustatomas pagal Teritorijų planavimo normas (patvirtintos 2014-01-02, įsakymu Nr. D1-7);**

- **Visose gyvenamosios teritorijos tipuose pagal poreikį gali atsirasti reikalinga socialine, visuomeninė, komercine, paslaugų, atskirųjų želdynų infrastruktūra, nekelianti neigiamo poveikio aplinkai (galimos statinių paskirtys pagal Teritorijų planavimo normas (patvirtintos 2014-01-02, įsakymu Nr. D1-7) .**

• **Verslo ir pramonės teritorija**

Atkarpa ties Rokų pl Nr. 139, numatoma kaip verslo, prekybos, paslaugų, logistikos, sandėliavimo objektų, pramonės įmonių zona. Šiai teritorijai siūloma nauja aptarnaujanti gatvė. Teritorija nuo gyvenamųjų zonų turi būti atskirta $\geq 5m$ želdinių juosta, kaip nurodyta sprendinių brėžinyje.

-Aukštingumas: iki 8,50m;

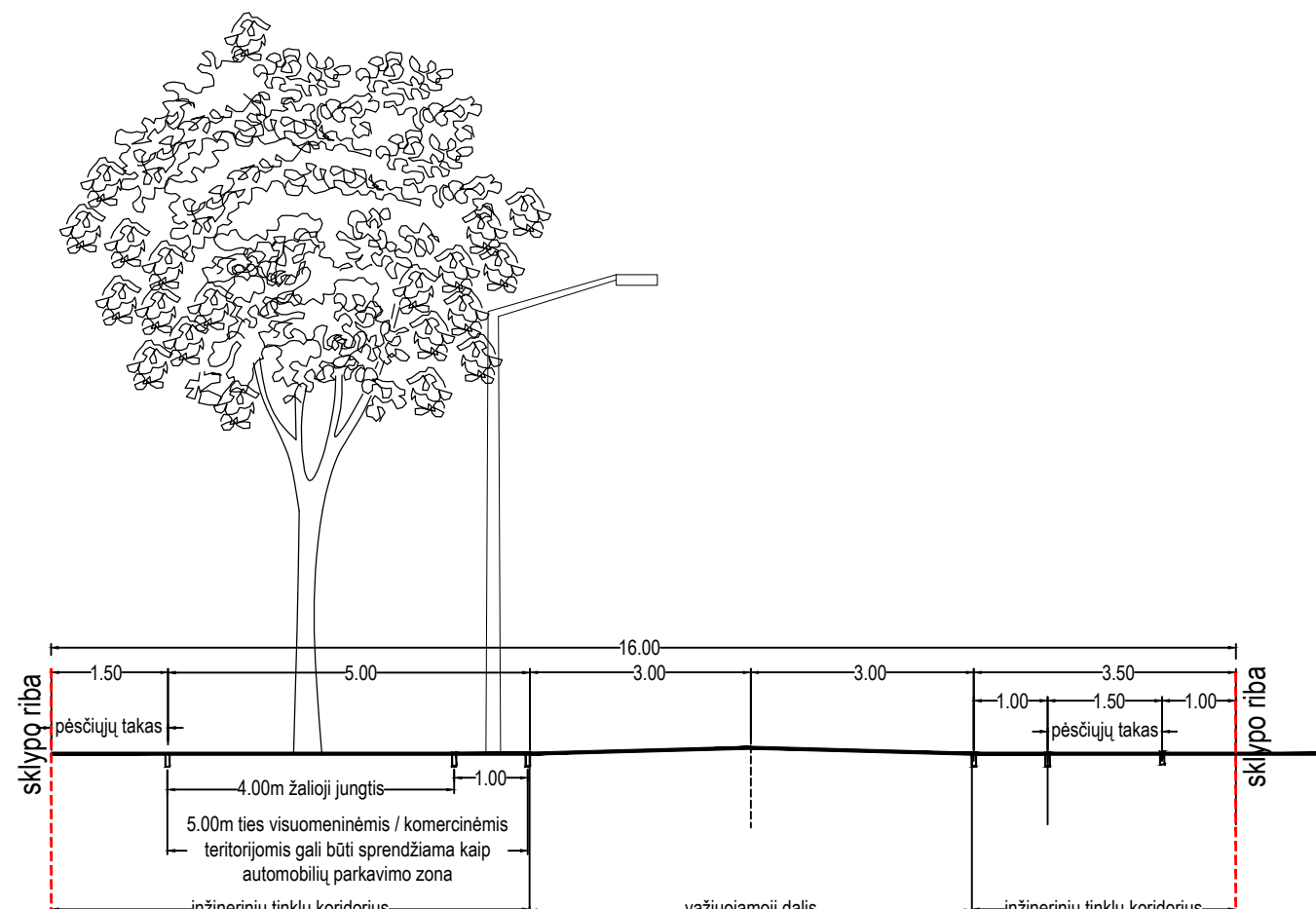
-Maksimalus užstatymo tankumas: $\leq 0,8$, maksimalus užstatymo intensyvumas nustatomas pagal Teritorijų planavimo

normas (patvirtintos 2014-01-02, įsakymu Nr. D1-7).

-Užstatymo tipas: pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijos užstatymas, laisvo planavimo užstatymas.

• **Parkų, skverų ir kt. želdynų teritorija**

Detalioju planu numatyta zonos. Žaliosios jungtys numatytos buferinės gyvenamosios zonos rytinėje pusėje bei ties tam tikromis gatvių atkarpomis. Siūloma įrengti $\geq 5m$ želdinių juostą pietinėje analizuojamos teritorijos dalyje (gyvenamoji zona) tuo atveju, jei teritorijos dalis būtų užstatyta negyvenamosios paskirties statiniais.



Gatvės skerspjūvis A-A. Pagrindinė gatvė.

Gatvės schema yra tik pasiūlymas, konkrečius gatvės įrengimo klausimus spręsti techninio projekto metu.

Pastaba:

• **Gatvės ir keliai.**

Naujai planuojamos jungtys numatytos gerinti susisiekimo infrastruktūrą tarp gretimų teritorijų. Gatvių ir susisiekimo komunikacijų koridoriais turi būti skiriama 12m ir platesnės juostos.

1. Versmės gatvės plotis detalioju planu numatytas - 15m. Gatvės kategorija - C.

2. Bičiulių gatvė - jungtis tarp Uosio / Slėnio gatvių ir Rokų plento, numatoma kaip pagrindinė gatvė, plotis 16m. Galimas gatvės pjūvis pateikiamas aukščiau. Gatvės kategorija - C.

3. Versmės gatvės tęsinys į pietus, numatomas kaip D2 kategorijos 15m pločio jungiamoji gatvė. Rytinė gatvės pusė turi būti apželdinta.

4. Kitos aptarnaujančios / jungiamosios gatvės turi būti įrengtos $\geq 12m$ pločio.

Planavimo projekto iniciatorius

UAB "Aidrūna"

(vardas ir pavardė ar pavadinimas, pareigos)

(parašas)

(data)

Projekto laida B (2020-06-03)

				UAB "Viena Grupė" Įmonės kodas 304402063 Drobės g. 62, Kaunas El.p.: ugne@vienagrupe.lt Tel.: 860319021		Pavadinimas: Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Jonučių II k., KAUNO R. SAV., TERITORIJOS BENDROJO PLANO 1-UOJU KEITIMU NUMATYTAS PLANAVIMO PROJEKTAS				
Atestato Nr.	Pareigos	V., Pavardė	Data			Adresas: Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Jonučių II k.,				
ATP 2068	PV	U. Ivankevičienė	2018.02			Brėžinys: Sprendinių brėžinys				
ATP 2068	Arch.DV	U. Ivankevičienė	2018.02			Žymuo: 2018-02-02-PP				
ATP 2068	Architektė	U. Ivankevičienė	2018.02			Dalis: PP, Etapas: TP, Mastelis: 1:5000, Lapas: 2, Lapų: 2				
Organizatorius: Kauno rajono savivaldybės administracijos direktorius Iniciatorius: UAB "Aidrūna"										