

KONCEPCIJOS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Planavimo organizatorius: Vytautas Laurinavičius

Planuojamos teritorijos adresas: Agluonėnų k., Agluonėnų sen., Klaipėdos r. sav., kad. Nr. 5503/0007:111, 0.7305 ha ploto.

Detaliojo planavimo darbų tikslas: pakeisti pagrindinę žemės sklypo naudojimo paskirtį į kitos paskirties žemę, nustatyti naudojimo būdą - gyvenamosios teritorijos, pobūdį - vienučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, padalyti į sklypus, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus.

Teritorijos reglamentai ir planavimo projektiniai pasiūlymai.

Žemės sklypo, kurio kadastrinis Nr. 5503/0007:111, paskirtis keičiama vadovaujantis Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendroju planu. Planuojamas sklypas patenka į kompaktiškos urbanistinės plėtros teritoriją, kur pagrindinės tikslinės žemės paskirties ir reglamentų indeksas priimamas U4.1. (ekstensyvaus (kompaktiško) užstatymo) – bendrojo tvarkymo gyvenviečių ar jų dalių sklypai, kur leistinas žemės naudojimo būdas – gyvenamasis.

Planuojamos teritorijos optimaliausiam panaudojimui taikomi tvarkymo reglamentai, kuriuos nusako projektuojama tikslinė žemės paskirtis, aplinkosauginiai faktoriai ir esama urbanistinė situacija. Teritorijų ir atskirų funkcinių zonų reglamentuose apibrėžiami teritorijų naudojimo prioritetai. Taikomi reglamentai atsako į klausimą ką saugoti, ką galima ir negalima daryti, statyti ir įrengti planuojamoje teritorijoje. Planuojama teritorija yra neužstatyta.

Detalioju planu numatoma pakeisti pagrindinę žemės sklypo naudojimo paskirtį į kitos paskirties žemę, nustatyti naudojimo būdą - gyvenamosios teritorijos, pobūdį - vienučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, padalyti į sklypus, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus.

Užstatymo zonose numatoma gyvenamųjų pastatų su priklausiniais statyba. Pastatai tradicinio tūrio. Namų ūkio pastatai vienaaukščiai su pastogėmis. Garažai gali būti blokuojami su gyvenamuoju namu arba su namų ūkio pastatu. Gyvenamųjų pastatų aukštis nuo vidutinio žemės paviršiaus iki kraigo numatomas ne didesnis kaip 8,5 m. Aukštis skaičiuojamas nuo pastatų užstatomo ploto žemės paviršiaus nuolydžio vidurkio iki stogo kraigo. Pagrindinės visų numatomų statyti statinių apdailos medžiagos parenkamos atsižvelgiant į esamą aplinkinės teritorijos užstatymą.

Inžineriniai tinklai. Planuojamame sklype įrengtų inžinerinių tinklų nėra.

Vandentiekio tinklai: Vandens tiekimui bus jungiamasi prie Agluonėnų gyvenvietės centralizuotų vandentiekio tinklų. Nustatyta reikiama apsaugos zona ir servitutas tinklų tiesimui bei aptarnavimui.

Nuotekų tinklai: Buitinių nuotekų tvarkymui bus jungiamasi prie specialioju planu suplanuotų centralizuotų buitinių nuotekų tinklų, kai šie tinklai bus įrengti. Kol bus prisijungta prie specialioju planu suplanuotų centralizuotų buitinių nuotekų tinklų planuojamoje teritorijoje, yra galimybė įsirengti vietinius tinklus ir įrenginius, tinklų ir įrenginių vieta bus nustatoma rengiant pastatų techninius projektus. Nustatyta reikiama apsaugos zona ir servitutas tinklų tiesimui bei aptarnavimui.

Šildymas: numatomas kietu kuru, elektra ar kita.

Elektros tinklai: Elektros kabelį numatoma atvesti nuo 0.4 kV elektros apskaitos spintos iš 10/0.4kV transformatorinės ST Pk-552 0.4kV skydo. Nustatyta reikiama apsaugos zona ir servitutas tiesiamų/statomų elektros tinklų tiesimui bei aptarnavimui.

Teritorijos apsaugos svarbiausios kryptys. Išlaikyti normuojamus atstumus pagal LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimu Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų“ patvirtintas (ir vėlesniais nutarimais pakeistas) Specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas. Išlaikyti normuojamus atstumus nuo sklypo ribų.

Gaisrinė sauga. Pastatų statybos metu turi būti išlaikomi priešgaisriniai atstumai tarp esamų ir statomų pastatų atsižvelgiant į jų atsparumo ugniai laipsnį, vadovaujantis galiojančiais statybos reglamentais ir įstatymais. Kai užstatytoje teritorijoje nėra vandens tinklų, priešgaisriniam tikslams gali būti naudojami natūralūs vandens telkiniai (ežeras, upė ir pan.) arba priešgaisriniai rezervuarai. Priešgaisrinio rezervuaro aptarnavimo spindulys priimamas 1000 m (pagal „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės“). Pastatų gesinimui vandenį numatoma imti iš suprojektuotų priešgaisrinių hidrantų, galimi ir kiti alternatyvūs gesinimo būdai atitinkantis nustatytus reikalavimus.

Numatomi privažiavimai bei transporto eismo organizavimas. Prie planuojamos teritorijos privažiuoti numatoma nuo vietinės reikšmės kelio (I. Simonaitytės gatvės) esamu pravažiavimu, ir esama D kategorijos Agluonos gatve. Automobilių apsisukimas bei laikymas planuojamas kiekviename sklype individualiai. Nuovažos į sklypus projektuojamos rengiant gyvenamųjų namų techninius projektus. Įvažiavimas į planuojamą teritoriją projektuojamas vadovaujantis KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“, STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“.

Pareigos	Vardas, pavardė.	Atestato Nr.	Parašas
Projekto vadovas/Arch.	Remigijus Petrauskas	A329	
Ruošė	Tomas Bartkus		
Ruošė	Neringa Zuchbaja		