

KONCEPCIJOS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Planavimo organizatorius: Aldona Mališauskienė

Planuojamos teritorijos adresas: Mazūriškių k., Sendvario sen., Klaipėdos r. sav., kad. Nr. 5558/0007:618, 0.5000 ha ploto.

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

Teritorijos reglamentai ir planavimo projektiniai pasiūlymai.

Žemės paskirtis keičiama vadovaujantis Klaipėdos rajono bendroju planu. Planuojama teritorija patenka žemės ūkio ir kitos paskirties žemės (tolygios paskirtys) 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 – gyvenamasi.

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. Planuojamoje teritorijoje yra pievos.

Detalioju planu numatoma – pakeisti pagrindinę žemės sklypo naudojimo paskirtį į kitos paskirties žemę, naudojimo būdą – gyvenamosios teritorijos, pobūdį – vienbučių 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. Inžinerinių tinklų sklype nėra. Numatoma įrengti inžinerinius tinklus ir kai atsiras centralizuoti tinklai jungtis į juos.

Vandentiekio tinklai: reikalingą geriamojo vandens kiekį numatoma tiekti iš planuojamo šachtinio vandens šulinio (kiekvienam sklypui atskirai).

Nuotekų tinklai: Buitines nuotėkas numatoma nuvesti į planuojamą nuotekų išgriebimo duobę (kiekvienam sklypui atskirai). Nustatyta reikiama apsaugos zona ir servitutas tinklų tiesimui bei aptarnavimui.

Šildymas: numatomas kietu kuru, elektra ar kita.

Elektros tinklai: Elektros kabelį numatoma atvesti nuo esamos transformatorinės MT T-341. 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 ir vėlesnes redakcijas nutarimą Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų“. 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, priešgaisriniais 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“). Pastato gesinimui vandenį numatoma imti iš Mazūriškių kaime esančio tvenkinio.

Numatomi privažiavimai bei transporto eismo organizavimas. Planuojamos teritorijos privažiavimo keliai planuojami vadovaujantis STR 2.06.01:1999 "Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemomis" ir įvertinus esamą būklę. Privažiavimo kelio kategorija bei plotis parinktas pagal funkcinę jo paskirtį, bei prognozuojamą transportinį apkrovimą. Prie planuojamos teritorijos numatoma privažiuoti nuo rajoninio kelio Nr. 2212 Klaipėda-Trušeliai-Kretinga (Rasytės g.), per planuojamą jungiamąją gatvę D(1-2) kategorija. Automobilių statymas ir apsisukimas planuojamas sklype individualiai.

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