

DETALIOJO PLANO KONCEPCIJA

TIKSLAS – PAKEISTI PAGRINDINĘ ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO PASKIRTĮ Į KITOS PASKIRTIES ŽEMĘ, NUSTATYTI NAUDOJIMO BŪDĄ – GYVENAMOSIOS TERITORIJOS, POBŪDĮ – VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ STATYBOS, PADALYTI Į SKLYPUS. NUSTATYTI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO REIKALAVIMUS.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. BENDRIEJI DUOMENYS

Planavimo organizatorius: **VYTENIS VNARAUSKAS;**

Teritorijų planavimo dokumentas: **ŽEMĖS SKLYPAS: KAD. NR. 5544/0004:135,
 PLOTAS – 1,2932 HA.;
 DOVILŲ MSTL., DOVILŲ SEN., KLAIPĖDOS RAJ.
 DETALUSIS PLANAS**

SPRENDINIAI

Planuojama teritorija yra Dovilų miestelyje, Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijoje. Detaliuoju planu nustatomas žemės sklypo naudojimo reglamentas, numatantis pakeisti pagrindinę žemės sklypo naudojimo paskirtį į kitos paskirties žemę, nustatyti naudojimo būdą - gyvenamosios teritorijos, pobūdį - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, padalyti į sklypus. Nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus. Detaliuoju planu sklypas dalinamas į dešimt gyvenamosios paskirties ir vieną inžinerinės infrastruktūros žemės sklypą. Gyvenamosios paskirties žemės sklypuose numatomas priklausomųjų želdynų įveisimas - 25% nuo viso žemės sklypo ploto.

Vandens tiekimas ir nuotekų šalinimas - Laikinam aprūpinimui geriamuoju vandeniu numatomas vandens gręžinys. Laikinam buitinių nuotekų nuvedimui numatoma įrengti vietinį buitinių nuotekų valymo įrenginį. Vandens gręžiniui nustatoma 5 metrų sanitarinė apsaugos zona. Sanitarinė apsaugos zona nustatyta vadovaujantis normatyviniu dokumentu LAND 4-99 „Gręžinių vandeniui tiekti ir vandens šiluminei energijai vartoti projektavimo, įrengimo, konservavimo bei likvidavimo tvarka“. Vietiniam buitinių nuotekų valymo įrenginiui taikomas 8 metrų sanitarinis atstumas iki gyvenamojo namo, ir 15 metrų sanitarinis atstumas iki vandens gręžinio. Mažiausi leistini sanitariniai atstumai (m) tarp statinių atsižvelgiant į jų paskirtį nustatomi vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 2 priedo reikalavimais. Klaipėdos rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiajame plane (patvirtintame Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2011-12-22 sprendimu Nr. T11-781), teritorijoje numatyta centralizuotų tinklų plėtra, todėl atsiradus galimybei pasijungti į centralizuotus vandens tiekimo ir nuotekų tinklus.

Elektros energija - projektuojamos teritorijos elektros įrenginiai prijungiami prie AB „Lesto“ skirstomųjų elektros tinklų su 60 kW elektros įrenginių leistinąja naudoti galia. 0.4 kV elektros kabelio linija bus atvesta nuo esamos bendrovei priklausančios 0.4 kV skirstomosios kabelių apskaitos spintos SP-2 iš KT G-227 į numatomas 0.4 kV elektros spintas.

Šildymas - gyvenamojo namo šildymas numatomas individualus (geoterminis, dujomis, elektriniais prietaisais, židiniiais, taip pat galimas šildymas iš kieto kuro katilinių).

Gaisrų gesinimas - vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai gaisro grėsmės atžvilgiu pagal statinio funkcinę grupę priskiriami P4.1 grupei, tarp statinių būtina išlaikyti priešgaisrinius atstumus vadovaujantis priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr.1-338.

Atliekos - susidariusios ūkio ir buitinės atliekos bus komplektuojamos į konteinerius ir išvežamos į buitinių atliekų sąvartyną bei antrinių žaliavų surinkimo punktus pagal sutartį su specializuotomis įmonėmis.

Privažiavimas - privažiavimas numatomas nuo esamos Kulių gatvės. Esama gatvės danga - žvyras. Gatvės juostos plotis tarp raudonųjų linijų - 12 metrų.

Servitutas - servitutas S1 skiriamas bendrovei AB „Lesto“, aptarnauti ir naudoti esamą 10 kV elektros oro liniją. Servitutas S2 skiriamas kelio ir komunikacijų plėtrai, teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti antžemines ir požemines komunikacijas. Servitutas S3 skiriamas išvalytų nuotekų išleidimui į melioracijos griovį.

Bendrasis planas - vadovaujantis Klaipėdos rajono savivaldybės 2011 metų vasario 24 d. savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-111 „Dėl Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano patvirtinimo“ planuojamai teritorijai nustatyta pagrindinė žemės naudojimo paskirtis K (kitos paskirties žemė). Reglamento indeksas U_{4.1} - ekstensyvaus kompaktiško užstatymo teritorija.

Šiai kategorijai priskiriamos esamų miestų, miestelių ir kaimų užstatytos bei kompaktiškos plėtos teritorijos ir jų dalys, kur vyrauja sodybinis ir mažaaukštis užstatymas, o taip pat atskiros sodybos ar jų grupės žemės ūkio paskirties teritorijose. Kompaktiškai užstatytose teritorijose prioritetas teikiamas kitai žemės naudojimo paskirčiai. Kompaktiško užstatymo teritorijose galimi visi kitos paskirties žemės naudojimo būdai ir pobūdžiai (t.y. komercinių, smulkaus ir vidutinio verslo gamybinių ir sandėliavimo objektų statyba), išskyrus daugiaaukščių pastatų statybą.