

KONCEPCIJA

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Detalaus planavimo tikslas

Pakeisti žemės sklypo detaliojo plano (reg. Nr.003553001053) sprendinius: naudojimo pobūdį į daugiabučių ir bendrabučių statybos, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus.

Sklypo žemės kadastro Nr. 5558/0013:623.

Planavimo organizatorius

Sklypo kad.Nr.5558/0013:623 savininkas ir planavimo organizatorius - Adolfas Stalmokas, gyv. Žiobrių g. 9-2, Klaipėdoje

Detaliojo plano rengėjas

UAB „Restitas“, Taikos pr. 24, Klaipėda, kval.at. 1173, tel: 383442, info@restitas.lt

Planuojamam sklypui taikomi galiojančių atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai

-Bendrujų planų: Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas, reg.Nr. 003551003200;

-Specialiųjų planų: Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos miškų išdėstymo žemėtvarkos schema, reg.

Nr.003553000658; Klaipėdos rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, reg.Nr. 003552004225;

- Detaliųjų planų: reg.Nr. 003553001053 bei pagal pridedamą Teritorijų planavimo duomenų banko išrašą;

Bendrieji duomenys, esama situacija

Žemės sklypo plotas: **1931 m²**

Esamas užstatymo procentas: **0 %**

Šiuo metu sklype užstatymo nėra.

Teritorijos apribojimai nustatyti pagal Specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas ir Respublikines Statybos normas:

- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (apribojimas nustatytas remiantis detaliuoju planu reg. Nr. 003553001053 projektuojamiems tinklams);
- Gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos zonos ir taršos poveikio zonos (apribojimas nustatytas remiantis detaliuoju planu reg. Nr. 003553001053 projektuojamiems vietiniams nuotekų valymo įrenginiams);
- Melioracijos sistemos bei įrenginiai;
- Kelių apsaugos zonos;
- Vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos;

Vadovaujantis teritorijų planavimo duomenų banko išrašu greta planuojamos teritorijos parengti teritorijų planavimo dokumentai, kuriais būtų nustatytos sanitarinės ar apsaugos zonos, neapriboja planuojamos ūkinės veiklos.

Sklypas neturi gamtos apsaugos statuso, o taip pat čia nėra istorinių, kultūrinių ar archeologinių vertybių.

Planuojama teritorija nepatenka į valstybės saugomų teritorijų ir kultūros vertybių teritorijų apsaugos zonas.

Gyvenvietė dalinai aprūpinta inžinerinėmis komunikacijomis.

Šiuo metu Versmės gatvėje yra pakloti elektros, dujotiekio ir drenažo tinklai.

Pagal Klaipėdos rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano

sprendinius planuojamas sklypas patenka į I etapo centralizuotų vandentiekio nuotakynės tinklų išvystymo zoną.

Detaliojo plano koncepciniai sprendiniai

Planuojamam žemės sklypui numatoma nustatyti naudojimo pobūdį daugiabučių ir bendrabučių statybos, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus.

Pagal Klaipėdos rajono bendrojo plano sprendinių žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinį, planuojamas žemės sklypas patenka į K – kitos paskirties ir U4.1- ekstensyvaus (kompaktiško) užstatymo reglamentuojamą teritoriją. Sklypas bus planuojamas vadovaujantis indeksu U4.1 – ekstensyvaus (kompaktiško) užstatymo reglamentu.

Pagal bendrojo plano konkretizuotų sprendinių brėžinį Nr. 2 (Gyvenamųjų vietovių tinklas ir socialinė infrastruktūra) sklypas patenka į kompaktiškos urbanistinės plėtros teritoriją;

Pagal bendrojo plano konkretizuotų sprendinių brėžinį Nr. 3 (Gamtinio kraštovaizdžio ir biologinės įvairovės apsauga) sklypas patenka į žemės ūkio teritoriją negamtinio karkaso teritorijoje.

Pagal bendrojo plano konkretizuotų sprendinių brėžinį Nr. 4 (Gamtos ir kultūros paveldo bei rekreacijos ir turizmo plėtojimas) sklypas ir gretimos teritorijos įvardijamos kaip mažesnio nei vidutinis rekreacinio potencialo.

Pagal bendrojo plano konkretizuotų sprendinių brėžinį Nr. 5 (Inžinerinės infrastruktūros ir susisiekimo brėžinys) aplink planuojamą sklypą nurodomos esamos dujotiekio trąšos.

Pagal Klaipėdos rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano sprendinius planuojamas sklypas patenka į I etapo centralizuotų vandentiekio nuotakynės tinklų išvystymo zoną. Detaliajame plane numatoma įvertinti jau suprojektuotų inžinerinių tinklų – vandentiekio ir nuotakynės – sprendinius.

Žemės sklypo kad.Nr. 5558/0013:623 detalusis planas neprieštaraus galiojančių atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams.

Inžinerinis teritorijos įrengimas

- Vandentiekio tinklai. Numatomas vandentiekio tinklų pajungimas į projektuojamus Versmės gatvės tinklus pagal UAB „Dobi“ parengtą techninį projektą;
- Ūkio nuotekų tinklai. Numatomas nuotekų tinklų pajungimas į projektuojamus Versmės gatvės tinklus pagal UAB „Dobi“ parengtą techninį projektą;
- Lietaus vandens nuotekos. Lietaus ir sniego tirpsmo vanduo nuo stogų ir paviršiniai vandenys bus nukreipiami į žaliuosius plotus;
- Melioracijos sistema. Esamos drenažo sistemos išsaugomos arba rekonstruojamos statytojų lėšomis, gali būti pertvarkomos taip, kad nebūtų pažeistas vandens režimas gretimų savininkų žemėse.
- Elektros tinklai. Elektra iki pastato numatoma atvesti nuo esamos bendrovei "Lesto" priklausančios 0.4kV elektros kabelių linijos MT T-428-SP7(įsipjaunant į ją tranzitu);
- Pastato šildymas numatomas dujinis, kaip papildomi šilumos nešėjai bus projektuojami dekoratyviniai židiniai;
- Susisiekimas. Įvažiavimas į sklypą numatomas iš Versmės gatvės.

Projekto vadovė
Kval. At. A1080

..... Ingrida Kiminiūtė