

DETALUSIS PLANAS

NUMATANTIS NUSTATYTI SKLYPO NAUDOJIMO BŪDĄ – REKREACINĖS TERITORIJOS, NAUDOJIMO POBŪDĮ – ILGALAIKIO (STACIONARAUS) POILSIO PASTATŲ STATYBOS AGLUONĖNŲ KM., AGLUONĖNŲ SEN., KLAIPĖDOS RAJ. SAV.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. BENDRIEJI DUOMENYS

Planavimo organizatoriai: **KĘSTUTIS SINSKAS**

Teritorijų planavimo dokumentas: **ŽEMĖS SKLYPAS: KAD. NR. 5503/0008:279 0,0772 HA;
AGLUONĖNŲ KM., AGLUONĖNŲ SEN., KLAIPĖDOS RAJ. SAV.
DETALUSIS PLANAS**

Detalusis planas rengiamas vadovaujantis:

- Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo žemės sklypo savininkui sutartis Nr.Ar.9-798, pasirašyta 2008-10-14.
- Klaipėdos rajono savivaldybės Architektūros ir urbanistikos skyriaus parengtomis 2008-11-24 planavimo sąlygomis Nr.2008.690, detaliojo planavimo dokumentui rengti;
- VSC Klaipėdos rajono filialo sąlygos 2008-10-22 Nr.(11-1.1)-V4-1483;
- AM Klaipėdos regiono aplinkos apsaugos departamento sąlygos 2008-11-06 Nr. (9.14.3)-LV4-6750;
- AB "VST" sąlygos 2008-10-27 Nr. TS-08-18-1725;
- UAB „Klaipėdos rajono vandenys“ sąlygos 2008-11-06 Nr.1563;
- Vietinio ūkio ir plėtros skyrius sąlygų nustatyti laiku nepateikė;
- AB „Lietuvos dujos“ Klaipėdos filialo sąlygos 208-10-24 Nr.1027;

Anksčiau rengtų projektų apžvalga

Projektų apžvalgoje nagrinėjami sprendiniai, įtakojantys detalaus plano rengimą ir yra parinkti vadovaujantis išduotomis planavimo sąlygomis, detaliojo plano planavimo dokumentui rengti:

1. Klaipėdos raj. sav. teritorijos bendrasis planas reg. nr. 003551000710;
2. Klaipėdos raj. sav. teritorijos miškų išdėstymo žemėtvarkos schema, reg. nr. 003552000658;
3. Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo žemės sklypo savininkui sutartis Nr.Ar.9-798, pasirašyta 2008-10-14.

II. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Planuojama teritorija yra Agluonėnų k. Klaipėdos r. sav. Detaliuoju planu nustatomas žemės sklypo naudojimo reglamentas, numatantis pakeisti žemės sklypo naudojimo būdą - rekreacinės teritorijos, naudojimo pobūdį - ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statybos.

Numatomi planuojamo žemės sklypo inžineriniai įrenginiai

Inžineriniai tinklai planuojamame sklype įrengiami vadovaujantis LR Vyriausybės galiojančiais norminiais dokumentais, planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartimi ir išduotomis techninėmis sąlygomis.

Vadovaujantis UAB „Klaipėdos rajono vandenys“ techninėmis sąlygomis detaliam planui rengti Nr.1563 numatomi vietiniai inžineriniai tinklai. Vandens tiekimui numatoma pastatyti artezinį vandens gręžinį (griežto režimo apsaugos juosta 5m), o nuotekų tvarkymui projektuojami vietiniai nuotekų valymo įrenginiai (SAZ 10m). Kai bus suprojektuoti ir pakloti centralizuoti vandentiekio bei nuotekų tinklai Agluonėnų kaime, numatomas pasijungimas į juos.

Elektros tiekimas numatomas nuo 0,4 kV kabelinės linijos, kuri bus atvesta nuo esamos 0,4 kV oro linijos iš 10/0,4 kV komplektinės transformatorinės Pk-506.

Šildymas - pastatų šildymas numatomas iš vietinių individualių automatizuotų katilinių. Galimas patalpų šildymas ir elektros įrenginiais bei epizodinis patalpų šildymas židiniiais. Šildymo sistemos projektuojamos pagal pastato paskirties, užsakovo pageidavimo komforto lygio ir kitus specifinius reikalavimus. Šildymo sistemos visi komponentai (šildymo prietaisai, vamzdynų medžiaga, išdėstymas, valdomoji sistema) turi atitikti esminius statinio reikalavimus. Pastatų išorinės konstrukcijos turi būti apšiltintos pagal normų nustatytus parametrus, kad norminė patalpų temperatūra būtų palaikoma taupiai naudojant energiją.

Gaisrinė sauga - bendru atveju planuojamų pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis nustatomas – II, išlaikant atstumus tarp pastatų (8m) išskyrus atvejus, kai sklype galioja nustatytos specialios žemės naudojimo sąlygos, keičiamas pastato atsparumo ugniai laipsnis, išlaikant atstumus tarp pastatų.

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

Privažiavimas - planuojamos teritorijos privažiavimo keliai projektuoti vadovaujantis STR 2.06.01:1999 "Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemomis" ir įvertinus esamą būklę. Įvažiavimas į teritoriją projektuojamas iš esamų vietinės reikšmės kelių.

Privažiavimas prie projektuojamo sklypo suderintas su žemėtvarkinio projekto autoriumi.

Pagrindinis įvažiavimas į planuojamą teritoriją numatomas iš vakarų pusėje esamo vietinio 6m privažiavimo kelio, kuris eina nuo Agluonėnų kaimo Priekulės gatvės. Privažiavimo kelio būklė – žvyrkelis.

Planuojamo sklypo automobilių parkavimas planuojamas pagal individualius poreikius.

Paviršinio vandens telkinio apsaugos juosta ir apsaugos zona – nustatoma vadovaujantis „Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašu“ patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2001 m. lapkričio 7 d. įsakymu Nr.540 (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymo Nr. D1-98 redakcija). Nustatoma pakrantės apsaugos juosta – 5 metrai, paviršinio vandens telkinio apsaugos zona – 100 metrų.