

KONCEPCIJOS NUSTATYMO STADIJOS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Detaliojo planavimo organizatorius: Nijolė Vaičekauskaitė.

Planuojama teritorija: Gargždų g.6, Dovilų mstl. k., kad. Nr.5544/0004:353, Klaipėdos rajonas.

Detaliojo plano tikslas: Nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties, būdo ir pobūdžio, padalinti žemės sklypą į sklypus, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus.

Teritorijos vystymo koncepcija

Planuojama ūkinė veikla – mažaaukščių gyvenamųjų namų ir jų priklausinių statyba ir eksploatacija.

Detaliojo planu esamas gyvenamosios paskirties sklypas padalijamas į du sklypus, mažaaukščių vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybai (tp6, G1). Esamas gyvenamosios paskirties pastatas numatomas rekonstruoti, taip pat jame galima jo priklausinių statyba. Kitame sklype numatoma statyti max 2,5 aukštų gyvenamąjį namą ir jo priklausinius. Sklypuose pastatų aukštingumas bus ne aukštesnis kaip 10 m (max aukštis iki kraigo). Planuojamų sklypų užstatymo tankumo ir intensyvumo indeksai nustatyti vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“.

Atsižvelgiant į tai, kad teritorija yra šalia krašto kelio, pastatų techninių projektų rengimo metu rekomenduojama atlikti triukšmo matavimo tyrimus, kad būtų įvertintas triukšmo poveikis gyvenamiesiems pastatams. Gyvenamieji namai turės būti projektuojami įvertinant triukšmo matavimų metu gautus tyrimus ir pagal jų poreikį suprojektuojamos papildomos apsaugos priemonės nuo triukšmo bei dulkių. Taip pat rekomenduojama apželdinti priekinę sklypo liniją, kad apriboti triukšmo ir dulkių kiekį iki gyvenamųjų namų (sprendžiama techninio projekto metu).

Vadovaujantis 2011 m. vasario 24 d. Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-111 patvirtintu Klaipėdos rajono bendrojo planu, planuojama teritorija patenka į U 4.1 – ekstensyvaus kompaktiško užstatymo. Šiai kategorijai priskiriamos esamų miestų, miestelių ir kaimų užstatytos bei kompaktiškos plėtros 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.

Inžineriniai tinklai

Detaliojo planu inžinerinius tinklus numatoma prisijungti prie centralizuotų inžinerinių tinklų, išlaikant visus normuojamus atstumus vadovaujantis STR2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ bei derinančių institucijų išduotomis planavimo sąlygomis. Vadovaujantis LR SAM įsakymu 2004-08-19 Nr. V-586 „Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir

režimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr.134-4878) planuojama veikla, mažaaukščių gyvenamųjų namų ir jų priklausinių statyba ir eksploatacija, nėra tarši.

Želdiniai

Želdiniai gyvenamosios paskirties sklypų ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu. Vadovaujantis STR 2.02.09:2005 9.4 punktu mažiausias želdynų plotas - ne mažesnis kaip 25 % neužstatyto ploto.

Susisiekimas

Susisiekimas į detaliuoju planu planuojamą teritoriją numatomas iš Naujosios gatvės. Greta planuojamos teritorijos Gargždų gatvė, kuri vėliau praeina į krašto kelią 227 Jakai-Laugaliai, nuo kurio išlaikoma kelio apsaugos zona bei juosta, suderintis su krašto kelio savininku. Automobilių parkavimas sprendžiamas sklypų ribose.

Planavimo organizatorius

Nijolė Vaičekauskaitė