

## DETALIOJO PLANO KONCEPCIJA

### AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. Privataus žemės sklypo, kadastro Nr.5544/0003:59 adresu Pušyno g. 7, Dovil miestelis, Dovil seniūnija, Klaipėdos rajonas, Klaipėdos apskritis detaliojo plano koncepcija parengta vadovaujantis detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisiškai pareigų perdavimo sutartimi 2012-05-29 Nr.Ar.9-160, Klaipėdos raj. savivaldybės administracijos Architektūros ir urbanistikos skyriaus vedėjo, vyriausiojo architekto Gyčio Kasperavičiaus patvirtintu planavimo šlysu vadu 2012 06 28, 2012 06 27.Nr. SV-174 ir planavimo šlygomis 2012 06 14 Nr. (12.13) Ar.5-1068 detaliojo planavimo dokumentui rengti., su planavimo organizatoriumi suderinta planavimo užduotimi (2012 08 14), detaliojo plano pirmojo etapo – esamos padėties analizės medžiaga. Rengiant detaliojo plano koncepcijos nustatymo stadiją vadovautasi šia teritorijų patvirtintais planavimo dokumentais:
  - Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas;
  - Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos miškinės išdėstymo žemėlapis tvarkos schema;.

#### Koncepcijos sprendiniai:

2. Detaliojo plano tikslas: padalyti žemės sklypą sklypus, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus. Žemės sklypas dalinamas du žemės sklypus.  
Žemės sklypam suteikiami pagrindiniai tiksliniai žemės naudojimo būdai ir pobūdžiai (kitos paskirties žemė):  
Vienbutis ir dvibutis gyvenamasis namų statybos:

Skil. Nr.	Sklypo savininkas	Sklypo plotas (m <sup>2</sup> )	Sklypo naudojimo būdas, pobūdis	Sklypo užstatymo tankumas	Sklypo užstatymo intensyvumas	Pastat aukštis metrais nuo žemės paviršiaus	Servitutai
1	Algirdas Šaltmieris	1863	G/G1	0.23	0.70	9.50	103*, 206*, 207*
2	Algirdas Šaltmieris	1589	G/G1	0.23	0.70	9.50	103*, 206*, 207*

3. Pastat aukščingumas - iki 2 aukštų su mansarda ir rūsiais statiniai (pastat aukštis iki 9.50 m), pastat apdaila neribojama. Statinių vieta, architektūrinė kompozicija, išraiškos formos, planinė struktūra, medžiagos, mastelis, spalvinis sprendimas nustatomas rengiant techninius projektus.
4. važiavimas planuojamą teritoriją paliekamas esamas šiaurinėje planuojamo žemės sklypo pusėje.
5. Numatomas perspektyvinis prisijungimas prie suprojektuotą kvartalinį buitinių nuotekų tinklą. Planuojamas perspektyvinis prisijungimas prie centralizuotą kvartalinį vandentiekio tinklą, kai jie bus suprojektuoti ir rengti. Planuojamas galimas pastat šildymo būdas - elektra, kietu kuru, geoterminis, dujomis. Iki bus rengti miestelio centralizuoti vandentiekio ir nuotekų tinklai inžinerinė infrastruktūra paliekama esama vietinė suplanuotose žemės sklypuose, todėl sipareigojimas dėl infrastruktūros sprendinių gyvendinimo priemonių, tvarkos ir terminų planuojamame žemės sklype nepateikiamas.  
Visi lauko inžineriniai tinklai turi būti detalizuojami, rengiant objekto techninius projektus. Detaliajame plane išnagrinėjami galimi teritorijos aprašymo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijomis būdai. Konkretus teritorijos aprašymas inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijomis nustatomas statinių techninių projektų sprendiniais. Jeigu prisijungti prie centralizuotą miestelio inžinerinį tinklą ekologiniu, ekonominiu ir techniniu požiūriu netikslingas, rengiant techninius projektus nagrinėjamos vietiniai tinklų rengimo suplanuotose sklypuose galimybės.  
Planuojamas inžinerinis aprašymas, kurio sprendimai nepablogins aplinkos kokybės ir higienos būklės.
6. Planuojamo žemės sklypo Koncepcijos sprendiniai neprieštarauja Klaipėdos rajono savivaldybės patvirtinto bendrojo plano sprendiniams:
  - 1) neprieštarauja bendrojo plano sprendiniams žemės naudojimo ir apsaugos reglamentu 1 br. žiniui: planuojamas žemės sklypas patenka kitos paskirties žemės zonoje, U4.1 – ekstensyvaus kompaktiško užstatymo, užstatytos teritorijos;
  - 2) neprieštarauja bendrojo plano sprendiniams gyvenamajai vietai tinklo ir socialinės infrastruktūros 2 br. žiniui: planuojamas žemės sklypas patenka kitos paskirties žemės zonoje, U4.1 – ekstensyvaus kompaktiško užstatymo, užstatytos teritorijos
  - 3) neprieštarauja bendrojo plano sprendiniams gamtinio kraštovaizdžio, biologinės vairovės, gamtos ir kultūros paveldo 3 br. žiniui: planuojamas žemės sklypas žemės sklypas nepatenka nekilnojamajai kultūros vertybių teritorijoms bei apsaugos zonoms bei migracijos koridoriams;
  - 4) neprieštarauja bendrojo plano sprendiniams rekreacijos, turizmo, gamtos ir kultūros paveldo plėtojimo 4 br. žiniui: planuojamas žemės sklypas patenka kitos paskirties žemės zonoje, U4.1 – ekstensyvaus kompaktiško užstatymo, užstatytos teritorijos;
  - 5) neprieštarauja bendrojo plano sprendiniams teritorijos inžinerinės infrastruktūros ir susisiekimo 5 br. žiniui: planuojamas žemės sklypas patenka urbanistinės plėtros teritorijai.
7. Planuojami sprendiniai neprieštarauja Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos miškinės išdėstymo žemėlapis tvarkos schemai, kadangi planuojamame žemės sklype nenumatytas miškinės rengimas.