

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. BENDRIEJI DUOMENYS

Planavimo organizatorius: Donatas Vežauskas.

Detaliojo plano rengėjas: UAB „Marteka“, J.K.Chodkevičiaus g. 10-423, Kretingos r., mob. 8 659 11027, el. p. info@marteka.lt.

Urbanistinės dalies ir projekto vadovas (architektas): Mindaugas Zabarauskas, (kvalifikacijos atestatas Nr. A050, galiojimo laikas iki 2013-06-13)

Planuojamos teritorijos dislokacija: Jakų k., Sendvario sen., Klaipėdos r.sav., žemės sklypo kadastrinis Nr. 5530/0005:43, sklypo plotas 0,0947ha.

Detaliojo planavimo darbų tikslas: pakeisti žemės sklypo naudojimo paskirtį į kitos paskirties žemę, naudojimo būdą - gyvenamosios teritorijos, pobūdį - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą.

Detalusis planas rengiamas vadovaujantis: Teritorijos detalusis planas rengiamas vadovaujantis Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartimi 2011-06-03 Nr. Ar.9-269, planavimo užduotimi ir Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir urbanistikos skyriaus Vedėjo pavaduotojo 2011-07-15 patvirtintu planavimo sąlygų sąvadu Nr.2011. Ar. 10-286.S.:

Teritorija vertinama šiais aspektais:

- Aplinkos kokybės;
- Higieninės būklės;
- Kraštovaizdžio.

II. ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ

1.	Žemės sklypo adresas	Jakų k., Sendvario sen., Klaipėdos r.
2.	Žemės sklypo plotas	0,0947 ha
3.	Žemės sklypo kadastrinis Nr.	5530/0005:43
4.	Užstatytas plotas	Statinių sklype nėra
5.	Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis	Žemės ūkio
6.	Žemės sklypo savininkai, naudotojai - nuomininkai	Donatas Vežauskas
7.	Valdymo forma	Nuosavybės teise
8.	Specialiosios naudojimo sąlygos	Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai. Plotas – 0,0947ha;

2.1. Inžineriniai tinklai

Planuojamos teritorijos priegose inžinerinė infrastruktūra nėra išvystyta ir neintegruota į Jakų k. inžinerinės infrastruktūros tinklą.

2.2. Kultūros paveldas

Planuojamoje teritorijoje kultūros paveldo objektų nėra.

2.3. Teritorijos reljefas.

Pagal planavimo užsakovų pateiktą 2012 m. planuojamos teritorijos topografinę skaitmeninę nuotrauką (koordinacijų sistema – LKS-94, aukščių sistema – Baltijos) sklypo aukščio altitudės svyruoja labai nežymiai nuo 20.50 iki 23.41.

2.4. Transportas

Į planuojamą teritoriją patenkama nuo esamos Būrų g., gatvė - žvyro dangos.

2.5. Planuojamo sklypo gretimbės

- Šiaurinėje pusėje – žemės ūkio paskirties sklypas priklausantis R. Kuzavienei, sklp. Kadastrinis Nr.5530/0005:42;
- Pietinėje pusėje – žemės ūkio paskirties sklypas priklausantis E. Kubiliui, sklp. Kadastrinis Nr.5530/0005:44;
- Rytų pusėje – valstybinė žemė; Būrų gatvė.
Vakarinėje pusėje – valstybinė žemė, pravažiavimo keliai.

III. RAIDOS KONCEPCIJA

3.1. Teritorijos reglamentai ir planavimo projektiniai pasiūlymai

Atitikimas bendrajam ir specialiajam planui: Vadovaujantis Klaipėdos r. bendrojo plano grafinės bei tekstinės dalies sprendiniais planuojamai teritorijai taikomi U4.1. - ekstensyvaus kompaktiško užstatymo teritorijos reglamentai. Planuojama teritorija patenka į Jakų kaimo kompaktiško užstatymo plėtos teritoriją, greta planuojamos teritorijos sklypai yra užstatyti gyvenamaisiais namais.

Vadovaujantis Jakų gyvenvietės Aplinkos susisiekimo sistemos bei inžinerinės infrastruktūros vystymo specialiuoju planu planuojama teritorija patenka į gyvenamųjų namų ir sklypų teritoriją.

Detalioju planu esamas sklypas dalinamas į du sklypus, sklypas Nr. 1 - vienuočių ir dvibučių namų statybai (G/G1), sklypas Nr. 2 - inžinerinės infrastruktūros sklypas (I/I2).

Architektūriniai urbanistiniai apribojimai: pastatai dviejų aukštų arba vienas aukštas su mansarda, iki kraigo $\geq 8,5$ metrų. Pastatų statybai ir apdailai naudoti tradicines medžiagas išlaikant pastatų architektūrinės išraiškos vienovę. Tvoros turi derėti prie pastatų architektūrinės išraiškos ir turėti architektūrinį vientisumą visoje planuojamoje teritorijoje.

3.2. Inžineriniai tinklai

Pagal institucijų išduotas sąlygas detaliam planui rengti.

Vadovaujantis Jakų gyvenvietės Aplinkos susisiekimo sistemos bei inžinerinės infrastruktūros vystymo specialiuoju planu - inžineriniai tinklai planuojami prijungti prie centralizuotų inžinerinių tinklų, suplanuotų Būrų gatvėje.

3.3. Teritorijos apsaugos svarbiausios kryptys

Išlaikyti normuojamus atstumus pagal LR Vyriausybės 1992-05-12 ir vėlesnes redakcijas nutarimą Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų“

3.4. Gaisrinė sauga

Numatomų statyti statinių ugniai atsparumo laipsnis ne mažesnis nei II. Gaisrų gesinimui numatoma naudoti specialiuoju planu numatomus priešgaisrinius hidrantus.

3.5. Numatomi privažiavimai bei transporto eismo organizavimas

Prie planuojamos teritorijos numatoma privažiuoti nuo esamos Būrų g. vadovaujantis Jakų gyvenvietės aplinkos susisiekimo sistemos bei inžinerinės infrastruktūros vystymo specialiojo plano susisiekimo brėžiniu - Būrų g. numatoma, kaip D1 kategorijos gatvė. Tarp gatvės raudonųjų linijų numatoma - 15m. Tarp gatvės raudonųjų linijų išskiriamas inžinerinės infrastruktūros sklypas.

Įvažiavimo vietos gali kisti, priklausomai nuo gyvenamojo namo projekto. Automobilių parkavimas galimas tik gyvenamųjų sklypų ribose

Pareigos	Vardas, pavardė.	Atestato Nr.	Parašas
Projekto vadovas	Mindaugas Zabaraukas	A050	
Asistentė	Monika Petreikytė		