

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDRIEJI DUOMENYS

Detaliojo planavimo organizatorius – Petronėlė Danutė Patrauskienė,

Detaliojo plano rengėjas - UAB „Jala“, Rumpiškės g. 5, Klaipėda.

Planuojamos teritorijos dislokacija – Kalotės k., Sendvario sen., Klaipėdos raj.

Detaliojo plano rengimo tikslas – pakeisti galiojančio detaliojo plano (reg. Nr. 00355000317) sprendinius: pobūdį – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, padalyti į sklypus, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą

Esama pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kita (individualiems namams/ statiniams statyti ir eksploatuoti). Planuojamos teritorijos plotas – 0.3905 ha.

Remiantis teritorijų planavimo dokumentų banko išrašu ir ištrauka iš Klaipėdos rajono savivaldybės bendrojo plano sprendinių, planuojama teritorija patenka į kitos paskirties teritoriją, kurioje numatyta ekstensyvus (kompaktiškas) užstatymas (U4.1).

2. SKLYPO PADĖTIES ANALIZĖ

Teritorijos inžinerinis paruošimas – planuojamoje teritorijoje šiuo metu centralizuotų inžinerinių tinklų nėra. Planuojami sklypai suprojektuoti pagal parengtą detalųjį planą (reg. Nr. 00355000317), patvirtintą 2002 m. liepos 25 d. sprendimu Nr. 153.

Į planuojamą teritoriją patenkama iš D kategorijos Kopų gatvės, kurios plotis 6 metrai. Pietinėje pusėje planuojama teritorija ribojasi pagal D kat. Kretingalės gatvę, suprojektuota pagal patvirtintą detalųjį planą 2002 m. liepos 25 d. sprendimu Nr. 153.

3. TERITORIJOS RAIDOS PROGRAMA

1. Numatomas veiklos pobūdis

Planuojamos teritorijos plotas – 0.3905 ha. Nustatomas naudojimo būdas - gyvenamosios teritorijos, naudojimo pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G/G1).

Sklype numatoma statyti ne aukštesnius kaip 9 m aukščio pastatus, išlaikant normatyvinį užstatymo tankį.

2. Inžinerinė įranga

Vandentiekis, nuotekos – vandentiekio, buitinių nuotekų tinklai bus suprojektuoti ir pajungti į centralizuotus tinklus pagal parengtą UAB „Dobi“ techninį projektą „Vandentiekio ir nuotekų tinklų bei įrenginių statyba Purmalių ir dalies Kalotės k., Klaipėdos raj., Medelyno g., Klaipėdos m.“ Projektas bus pradėtas įgyvendintas gavus ES finansavimą. Lietaus ir paviršiniai tinklai bus nuvedami į projektuojamus melioracinius lietaus nuotekų tinklus.

Elektros tinklai – 0.4 kV elektros kabelių linija tiesiama nuo esamos 10/0.4 kV transformatorinės MT T-420 į numatomas 0.4 kV skirstomąsias spintas. Reikalingi elektros įrenginiai bus pastatyti sklypo savininkų lėšomis.

Transporto eismo intensyvumas, automobilių stovėjimo vietos – į planuojamą teritoriją patenkama iš B1 kat. Medelyno gatvės, per Kretingalės gatvę. Atstumas tarp raudonųjų linijų yra

15 m, važiuojamosios dalies plotis – 6 m. Į planuojamus sklypus patenkama iš suprojektuotos D kat. Kopų gatvės. Automobilių parkavimas numatomas sklypų ribose.

4. DETALIOJO PLANO KONCEPCIJA

Remiantis patvirtintomis sąlygomis detaliam planui rengti bei planuojamoje teritorijoje galiojančiais planavimo dokumentais, normatyvais, teisės aktais nustatomi šie detaliojo plano sprendimai:

1. Žemės sklypų pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas, pobūdis.

Žemės sklypų naudojimo būdas - gyvenamoji teritorija, pobūdis (G1) – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos

Servitutai.

Nenumatomi.

Sklypų architektūriniai - urbanistiniai apribojimai

Planuojamų sklypų užstatymo tankis – visų statinių užstatymo sklypo ploto santykis su sklypo plotu sklypuose 0.29-0.30

Sklypų užstatymo intensyvumas- visų pastatų antžeminės dalies bendro ploto santykis su viso sklypo plotu sklypuose 0.60.

Leistinas sklypuose statyti pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus iki stogo kraigo ne daugiau 9 m.

Želdiniams skirti ne mažiau 25 % suplanuotų sklypų ploto.

Pagrindinės numatomų statyti statinių apdailos medžiagos pasirenkamos laisvai (nerekomenduojamos).

2. Inžinerinės įrangos ir tinklų išdėstymas

Vandentiekio, nuotekos - vandentiekio, buitinių nuotekų tinklai bus suprojektuoti ir pajungti į centralizuotus tinklus pagal parengtą UAB „Dobi“ techninį projektą „Vandentiekio ir nuotekų tinklų bei įrenginių statyba Purmalių ir dalies Kalotės k., Klaipėdos raj., Medelyno g., Klaipėdos m.“ Projektas bus pradėtas įgyvendintas gavus ES finansavimą. Lietaus ir paviršiniai tinklai bus nuvedami į projektuojamus melioracinius lietaus nuotekų tinklus.

Elektros tiekimas - – 0.4 kV elektros kabelių linija tiesiama nuo esamos 10/0.4 kV transformatorinės MT T-420 į numatomas 0.4 kV skirstomąsias spintas. Reikalingi elektros įrenginiai bus pastatyti sklypo savininkų lėšomis.

Buitinės atliekos - buitinės atliekos laikomos suprojektuojamoje (patalpoje) buitiniams atliekoms laikinai sandėliuoti išlaikant nustatytus buitiniams atliekoms laikinai sandėliuoti reikalavimus. Buitinių konteinerių saugojimo vieta tikslinama techninio projekto metu. Surinktos atliekos išgabenamos specialiu transportu į buitinių atliekų surinkimo vietas. Buitinių atliekų konteinerio vieta tikslinama techninio projekto metu.

Šildymas - pastatus numatoma šildyti individualiais šildymo prietaisais. Gyvenamuosiuose namuose gali būti įrengtos ekonomiškios katilinės, šildymas numatomas kietu kuru, geoterminiu šildymu, elektros prietaisų pagalba, gamtinėmis dujomis. Azotų oksidų (NO) ir anglies monoksidų (CO) kiekiai neviršys leistinų normų. Teršalų išmetimai į atmosferą negali viršyti didžiausios leistinos koncentracijos pagal LAND 12-98 „Teršalų didžiausios leidžiamos koncentracijos stacionarių degių šaltinių išmetamosiose dujose“. Įvertinant galimos statybos taršą

reglamentuojančiais LR normatyvais nustatytų išmetamų į atmosferą teršalų didžiausių leidžiamų koncentracijų.

Susisiekimo sistemos organizavimas

į planuojamą teritoriją patenkama iš B1 kat. Medelyno gatvės, per Kretingalės gatvę. Atstumas tarp raudonųjų linijų yra 15 m, važiuojamosios dalies plotis – 6 m. Į planuojamus sklypus patenkama iš suprojektuotos D kat. Kopų gatvės. Automobilių parkavimas numatomas sklypų ribose.

Detalusis planas atitinka Teritorijų planavimo įstatymo ir kitų, teritorijų planavimą reglamentuojančių, teisės aktus reikalavimus.

Detaliojo planavimo specialistė

Jurgita Comienė