

KONCEPCIJOS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Planavimo organizatorius: Simona Baranauskienė.

Planuojamos teritorijos adresas: Dituvos k., Priekulės sen., Klaipėdos r. sav., kadastrinis Nr. 5552/0011:164, plotas – 0,7611 ha.

Detaliojo planavimo darbų tikslas: pakeisti pagrindinę žemės sklypo naudojimo paskirtį į kitos paskirties žemę, naudojimo būdą – gyvenamosios teritorijos, pobūdį – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, padalyti į sklypus, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus.

Teritorijos reglamentai ir planavimo projektiniai pasiūlymai.

Žemės paskirtis keičiama vadovaujantis Klaipėdos rajono bendrojo planu. Planuojama teritorija patenka žemės ūkio ir kitos paskirties žemės (tolygios paskirtys) teritoriją, kur pagrindinės tikslinės žemės paskirties ir reglamentų indeksas priimamas U3.1. (ekologinio reguliavimo) bendrojo tvarkymo gyvenviečių ar jų dalių sklypai, kur leistinas žemės naudojimo būdas – gyvenamasi.

Planuojama teritorija patenka į gamtinio karkaso teritoriją. Vadovaujantis „Gamtinio karkaso nuostatomis“ keičiant pagrindinę žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio į kitą (gyvenamųjų, pramonės ir sandėliavimo, komercinės paskirties objektų teritorijų), įvertinant Nuostatų 20.2, 22, 23 punktų reikalavimus formuojamos besijungiančios, 50 procentų planuojamos teritorijos užimančios gamtinio karkaso struktūros, kurias gali sudaryti priklausomieji želdynai, vandens telkiniai ir jų dalys; miškų ūkio paskirties žemės sklypai (žemės ūkio paskirties buvusios miško naudmenos); kitos paskirties atskirųjų (rekreacinių, apsauginių ir ekologinių) želdynų žemės sklypai; visuomeninės paskirties teritorijų rekreacinių miškų žemės naudojimo pobūdžio žemės sklypai. Planuojamoje teritorijoje yra numatomi priklausomieji želdiniai (vadovaujantis LR Želdynų įstatymo 14 p.: Priklausomasis želdynas – želdynas, esantis kito objekto žemės sklype). Priklausomieji želdiniai planuojami kiekviename sklype, taip kad būtų užtikrintas nemažesnis kaip 50 procentų želdinių nuo planuojamos teritorijos ploto. Aplinkinė teritorija neturi ryškių gamtos suformuotų linijų ar objektų prie kurių būtų galima derinti planuojamos teritorijos želdinių išdėstymą, todėl želdinių išdėstymas parenkamas atsižvelgiant į gretimame sklype suformuotų želdinių padėtį, taip kad planuojami želdiniai jungtusi su anksčiau suplanuotais želdiniais, taip pat planuojamos teritorijos želdiniai planuojami taip, kad gretimybėje esančiuose sklypuose būtų galima formuoti besijungianti teritorijos apželdinimą su šiuo metu planuojamos teritorijos apželdinimu ir būtų užtikrinti gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai. Vadovaujantis LR Želdynų įstatymu, želdiniai gali būti: 6. Krūmas – augalas su keliais ar keliolika maždaug vienodo storumo sumedėjusiais, beveik nuo pat žemės besišakojančiais stiebais; 7. Krūmokšnis – mažas (ne daugiau kaip 0,5 m aukščio) krūmas, su keliais daugiamečiais silpnai sumedėjusiais, beveik nuo pažemio besišakojančiais stiebais; 8. Liana – sumedėjęs augalas vijokliniais stiebais; 15. Puskūrmis – augalas, kurio tik apatinė ūglių dalis yra daugiametė ir sumedėjusi, o viršutinė dalis yra žolinė; 35. Žolinis augalas – augalas, kurio antžeminės dalys nesumedėjusios ir žiemą paprastai nenyksta. Elektros linijos apsaugos zonoje be raštiško elektros tinklų eksploatuojančios įmonės pritarimo, galim sodinti tik: krūmokšnius, puskūrmius, lianas, žolinius augalus, žiūrėti „Specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas“ 20 p., 20.3p.: 20. Elektros linijos apsaugos zonoje be elektros tinklų įmonės raštiško leidimo draudžiama: 20.3. sodinti arba kirsti medžius ir krūmus.

Planuojamos teritorijos optimaliausiam panaudojimui taikomi tvarkymo reglamentai, kuriuos nusako projektuojama tikslinė žemės paskirtis, aplinkosauginiai faktoriai ir esama urbanistinė situacija. Teritorijų ir atskirų funkcinių zonų reglamentuose apibrėžiami teritorijų naudojimo prioritetai. Taikomi reglamentai atsako į klausimą ką saugoti, ką galima ir negalima daryti, statyti ir įrengti planuojamoje teritorijoje. Planuojamoje teritorijoje yra pievos.

Detalioju planu numatoma – pakeisti pagrindinę žemės sklypo naudojimo paskirtį į kitos paskirties žemę, naudojimo būdą – gyvenamosios teritorijos, pobūdį – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, padalyti į sklypus, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus.

Užstatymo zonoje numatoma gyvenamųjų pastatų su priklausiniais statyba. Pastatai tradicinio tūrio. Namų ūkio pastatai vienaaukščiai su pastogėmis. Garažai gali būti blokuojami su gyvenamuoju namu arba su namų ūkio pastatu. Gyvenamųjų pastatų aukštis nuo vidutinio žemės paviršiaus iki kraigo numatomas ne didesnis kaip 8,5 m. Aukštis skaičiuojamas nuo pastatų užstatomo ploto žemės paviršiaus nuolydžio vidurkio iki stogo kraigo. Pagrindinės visų numatomų statyti statinių apdailos medžiagos parenkamos atsižvelgiant į esamą aplinkinės teritorijos užstatymą.

Inžineriniai tinklai. Esami inžineriniai tinklai sklype: elektros oro linija. Numatoma įrengti inžinerinius tinklus ir kai atsiras centralizuoti tinklai jungtis į juos.

Vandentiekio tinklai: Vandens tiekimui bus jungiamasi prie perspektyvinių vandentiekio tinklų, kai šie tinklai bus įrengti. Nustatyta reikiama apsaugos zona ir servitutas tinklų tiesimui bei aptarnavimui.

Nuotekų tinklai: Buitinių nuotekų tvarkymui bus jungiamasi prie perspektyvinių buitinių nuotekų tinklų, kai šie tinklai bus įrengti. Nustatyta reikiama apsaugos zona ir servitutas tinklų tiesimui bei aptarnavimui.

Šildymas: numatomas kietu kuru, elektra ar kita.

Elektros tinklai: Elektros kabelį atvesti numatoma nuo oro linijos L-100 iš Priekulės 110/10kV TP iki numatomos 10/0.4kV modulinės tranzitinės transformatorinės į numatomas 0.4 kV įvadinės apskaitos skirstomąsias spintas. Nustatyta reikiama apsaugos zona ir servitutas tiesiamų/statomų elektros tinklų tiesimui bei aptarnavimui.

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“. Išlaikyti normuojamus atstumus nuo sklypo ribų.

Gaisrinė sauga. Pastatų statybos metu turi būti išlaikomi priešgaisriniai atstumai tarp esamų ir statomų pastatų atsižvelgiant į jų atsparumo ugniai laipsnį, vadovaujantis galiojančiais statybos reglamentais ir įstatymais. Kai užstatytoje teritorijoje nėra vandens tinklų, priešgaisriniais tikslams gali būti naudojami natūralūs vandens telkiniai (ežeras, upė ir pan.) arba priešgaisriniai rezervuarai. Priešgaisrinio rezervuaro aptarnavimo spindulys priimamas 1000 m (pagal „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės“).

Numatomi privažiavimai bei transporto eismo organizavimas. Planuojamos teritorijos privažiavimo keliai planuojami vadovaujantis STR 2.06.01:1999 "Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemomis" ir įvertinus esamą būklę. Privažiavimo kelio kategorija bei plotis parinktas pagal funkcinę jo paskirtį, bei prognozuojamą transporto apkrovimą. Prie planuojamos teritorijos numatoma privažiuoti nuo vietinės reikšmės kelio Kliošiai-Vaškiai-Mickai (Vaškių gatvės). Prie planuojamų sklypų Nr. 1 ir Nr. 2 planuojama privažiuoti tiesiogiai nuo Vaškių gatvės, o prie sklypų Nr. 3, Nr. 4, Nr. 5 ir Nr. 6 planuojama privažiuoti nuo Vaškių gatvės per esamą nuvažą esančią gretimame sklype, kurio kad. Nr. 5552/0011:2 ir per gretimame sklype detalioju planu suplanuotą akligatvį D2-2 kategorijos, kuriam nustatomas kelio servitutas. Akligatvis suplanuotas lengvųjų automobilių, pėsčiųjų ir dviračių eismui. Automobilių laikymas ir apsisukimas planuojamas kiekviename sklype individualiai. Nuovažos projektuojamos pastatų techninio projekto rengimo metu. Įvažiavimas į planuojamų sklypų teritoriją planuojamas vadovaujantis KTR 1.01:2008 "Automobilių keliai", STR 2.06.01:1999 "Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos".

Pareigos	Vardas, pavardė.	Atestato Nr.	Parašas
Projekto vadovas/Arch.	Remigijus Petrauskas	A329	
Ruošė	Tomas Bartkus		
Ruošė	Asta Klimaitė		