

**ŽEMĖS SKLYPO (KADASTRINIS NR. 5544/0006:83) KETVERGIŲ KAIME, DOVILŲ
SENIŪNIJOJE, KLAIPĖDOS RAJONE DETALUSIS PLANAS**

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

III. KONCEPCIJOS NUSTATYMO STADIJA

• **Nustatomi pagrindiniai teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:**

1) Teritorijos naudojimo tipas: keičiama pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis iš žemės ūkio į kitos paskirties žemę, būdas – į gyvenamosios teritorijos, pobūdis – į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos. Suformuojami 2 sklypai (Nr. 1 – 989 m² ir Nr. 2 – 989 m²) vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai (G1; tp6) ir vienas sklypas (Nr. 3 – 522 m²) – susiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (I2; tp10).

2) Leistinas pastatų aukštis: 1-3 aukštai (įskaičiuojant cokolinį ir mansardinius aukštus), bet ne daugiau kaip 11 m.

3) Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas: 29 %.

4) Leistinas sklypo užstatymo intensyvumas: 87 %.


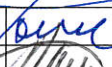


5) Užstatymo tipas: sodybinis (mažaaukštis ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai pastatai statomi uždarame sklype, atitraukti nuo visų sklypo ribų, arba suporinti, sublokuoti ant šoninių sklypo ribų).

6) Servitutai: visoje teritorijoje numatoma servituto teise tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas.

7) Susisiekimo sistemų organizavimas: susisiekimo komunikacijų sprendiniai turi būti rengiami atsižvelgiant į STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ ir sąlygas išdavusių institucijų reikalavimus. Sklypo ribose numatoma įrengti automobilių stovėjimo aikštelę ir/arba garažus. Patekimas į sklypus numatomas iš Tvenkinio g (vietinės reikšmės kelias KL 8276). Įvažiavimo atstumas iki artimiausios sankryžos (Tvenkinio g. – Miško g.) apie 80 metrų. Įvažiavimai į sklypus numatomi po 3,5 metrų pločio.

Statiniai sklypuose privalo būti išdėstyti taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai, todėl būtina griežtai vadovautis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ ir kitais statybos techniniais dokumentais.

Gaisrinė sauga. Bendru atveju planuojamų pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis nustatomas – II, išlaikant atstumus tarp pastatų ne mažiau kaip 8 m. Šis atstumas gali kisti

ATESTATO Nr. 0475		UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ "Klaipėdos komprojektas"			AIŠKINAMASIS RAŠTAS. KONCEPCIJOS NUSTATYMO STADIJA	LAIDA	
						0	
1519	VYR.INŽ.	T.Tubis		2012-05	06/032-DTP.AR	LAPAS	LAPŲ
A1258	TDPS	G.Valatka		2012-05		1	2
	VYKD.	T.Rolleris		2012-05			

priklausomai nuo statinio techninio projekto, bet kiekvienu konkrečiu atveju vadovaujantis teisės aktais, reglamentuojančiais gaisrinę saugą. Gaisro atveju vanduo imamas iš šalia esančio karjero. Aplinkos apsauga. Planuojamoje teritorijoje gamybinė veikla nebus vykdoma, todėl sanitarinės apsaugos zonos tokiai veiklai nenustatomos.

Atliekos. Buitinės ir ūkio atliekos būtų surenkamos į sklype stovinčius konteinerius ir pagal gyventojų sutartis su atliekų tvarkytojais išvežamos į buitinių atliekų sąvartyną.

Želdynai. Sklypo apsodinimas želdynais sprendžiamas techninio projekto rengimo metu pagal STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ ir STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“. Bet koku atveju želdynų (įskaitant vejas ir gėlynus) turi būti ne mažiau kaip 25% sklypo ploto.

- **Nustatomos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:**

- 1) Kelių apsaugos zonos (II skyrius) – po 10 metrų nuo kelio briaunų;
- 2) Elektros linijų apsaugos zonos (VI skyrius) – po 1 metrą nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų;
- 3) Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (XXI skyrius);
- 4) Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos ir įrenginių apsaugos zonos (XLIX skyrius) – po 5 metrus nuo vamzdynų ašies.

Pastaba: sklypų specialiosios naudojimo sąlygos tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

- **Inžinerinių komunikacijų ir susisiekimo sistemos pagrindiniai sprendiniai:**

Planuojamoje teritorijoje galioja Ketvergių gyvenvietės aplinkos susisiekimo sistemos ir inžinerinės infrastruktūros vystymo specialusis planas, reg. Nr. 003552002833. Laikiniai, kol nėra centralizuotų tinklų, bus prisijungta prie vietininių tinklų. Nutiesus centralizuotus tinklus, bus prisijungta prie šių, o vietiniai tinklai bus panaikinti. Inžinerinių tinklų bei susisiekimo komunikacijų prijungimas ir projektavimas vykdomas vadovaujantis sąlygas išdavusių institucijų reikalavimais.

06/032-DTP.AR

LAPAS	LAPŲ	LAIDA
2	2	0