

DETALIOJO PLANO KONCEPCIJA

TIKSLAS – SUJUNGTI SKLYPUS, PAKEISTI PAGRINDINĘ ŽEMĖS SKLYPŲ NAUDOJIMO PASKIRTĮ Į KITOS PASKIRTIES ŽEMĘ, NAUDOJIMO BŪDĄ – GYVENAMOSIOS TERITORIJOS, POBŪDĮ – VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ STATYBOS, NUSTATYTI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO REIKALAVIMUS.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. BENDRIEJI DUOMENYS

Planavimo organizatorius: **KAZIMIERAS KUNDROTAS, A.K. 37107271243**

Teritorijų planavimo dokumentas: **ŽEMĖS SKLYPŲ: KAD. NR. 5552/0009:142, PLOTAS – 0,1567 HA., IR KAD. NR. 5552/0009:301, PLOTAS – 0,0644 HA. PRIEKULĖS II K., PRIEKULĖS SEN., KLAIPĖDOS R. SAV. DETALUSIS PLANAS**

SPRENDINIAI

Planuojama teritorija yra Priekulės II kaime, Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijoje.

Detalioju planu nustatomas žemės sklypo naudojimo reglamentas, numatantis sujungti sklypus kad. Nr. 5552/0009:142 ir kad. Nr. 5552/0009:301, pakeisti pagrindinę žemės sklypų naudojimo paskirtį į kitos paskirties žemę, nustatyti naudojimo būdą - gyvenamosios teritorijos, pobūdį - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos. Nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus.

Bendrasis planas – vadovaujantis Klaipėdos rajono bendroju planu, patvirtinto Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2011 metų vasario 24 d. sprendimu Nr. T11-111, planuojama teritorija patenka į Priekulės miesto teritorijos tvarkymo zona. Nustatyta teritorijos tvarkymo zonos vyraujanti pagrindinė žemės naudojimo paskirtis K (kitos paskirties žemė). Nustatytas reglamentų indeksas U_{1,2}U_{4,1}.

U_{1,2} – Šiai kategorijai priskiriamas Priekulės miesto istorinis centras. Šios teritorijos tvarkymas ir apsauga vykdoma pagal saugomų teritorijų tipinius apsaugos reglamentus (LRV 2004 m. rugpjūčio 19 d. nutarimas Nr. 996) ir Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo (Žin., 2004, Nr. 153-5571) reikalavimus.

Vadovaujantis Kultūros paveldo departamento prie KM Klaipėdos teritorinio padalinio 2012-06-19 išduotu raštu Nr. (12.12)2KL-57, nustatyta, kad planuojamuose žemės sklypuose nėra kultūros vertybių, kurios būtų paskelbtos saugomomis pagal Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymą (Žin., 2004, Nr. 153-5571). Numatytas reglamentų indeksas U_{1,2} mūsų planuojamai teritorijai negalioja.

Reglamentų indeksas U_{4,1} - šiai kategorijai priskiriamos esamų miestų, miestelių ir kaimų užstatytos bei kompaktiškos plėtros teritorijos ir jų dalys, kur vyrauja sodybinis ir mažaaukštis užstatymas, o taip pat atskiros sodybos ar jų grupės žemės ūkio paskirties teritorijose. Kompaktiškai užstatytose teritorijose prioritetas teikiamas kitai žemės naudojimo paskirčiai. Teritorijose, priskiriamose gamtiniam karkasui, prioritetas teikiamas želdynų formavimui, tame tarpe atskirųjų želdynų – kapinių. Leidžiamas ribotas užstatymo tankio ir aukštingumo didinimas, susiklosčiusios planinės struktūros transformavimas. Kompaktiško užstatymo teritorijose galimi visi kitos paskirties žemės naudojimo būdai ir pobūdžiai (t. t. komercinių, smulkaus ir vidutinio verslo gamybinių ir sandėliavimo objektų statyba),

išskyrus daugiaaukščių pastatų statybą.

Vadovaujantis Klaipėdos r. sav. bendrojo plano brėžiniu „Gamtinis kraštovaizdis, biologinė įvairovė, gamtos ir kultūros paveldas“ nustatyta, kad planuojama teritorija yra ant gamtinio karkaso (migracijos koridorius) ribos, tad planuojant teritoriją vadovautasi LR aplinkos ministro 2010-07-16 įsakymu Nr. D1-624 „Gamtinio karkaso nuostatais“ (Žin., 2010, Nr. 87-4619).

Gamtinio karkaso kitos paskirties sklypų užstatymo tankumas ribojamas iki 30 procentų. Formuojamos besijungiančios, 50 procentų planuojamos teritorijos užimančios gamtinio karkaso struktūros, kurias gali sudaryti priklausomieji želdynai.

Vandens tiekimas ir nuotekų šalinimas – vandens tiekimui ir nuotekų šalinimui numatoma pasijungti į centralizuotus Priekulės II k. inžinerinius tinklus.

Elektros energija - projektuojamos teritorijos elektros įrenginiai prijungiami prie AB „Lesto“ skirstomųjų elektros tinklų su 10 kW elektros įrenginių leistinąja naudoti galia. 0.4 kV elektros kabelio linija bus atvesta nuo esamos bendrovei priklausančios 0.4 kV oro linijos L-300 iš transformatorinės KT Pk-201 į numatomą 0,4 kV įvadinę apskaitos spintą.

Šildymas - gyvenamojo namo šildymas numatomas individualus (geoterminis, dujomis, elektriniais prietaisais, židiniai, taip pat galimas šildymas iš kieto kuro katilinių).

Gaisrų gesinimas - vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai gaisro grėsmės atžvilgiu pagal statinio funkcinę grupę priskiriami P1.4 grupei, tarp statinių būtina išlaikyti priešgaisrinius atstumus vadovaujantis priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr.1-338.

Atliekos - susidariusios ūkio ir buitinės atliekos bus komplektuojamos į kontenerius ir išvežamos į buitinių atliekų sąvartyną bei antrinių žaliavų surinkimo punktus pagal sutartį su specializuotomis įmonėmis.

Privažiavimas – Įvažiavimas į sklypą projektuojamas iš pietų pusėje esančio vietinės reikšmės kelio. Esamas kelio plotis apie 3 metrus, kelio danga – žvyras. Vadovaujantis jau parengtu detalioju planu reg. Nr. 003398, numatyta perspektyvinė vietinės reikšmės kelio plėtra su 12 metrų raudonosiomis linijomis.