

KONCEPCIJOS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Planavimo organizatorius: Vida Buivydienė

Planuojamos teritorijos adresas: Kalviškių k., Priekulės sen., Klaipėdos r. sav., kad. Nr. 5565/0003:57, 3.0000 ha ploto.

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

Teritorijos reglamentai ir planavimo projektiniai pasiūlymai.

Žemės paskirtis keičiama vadovaujantis Klaipėdos rajono bendruoju planu „5.3.1. Žemės ūkio paskirties teritorijų naudojimas“ poskyrio 13 punkto 2 papunkčiu, cituoju: „kompaktiško užstatymo kaimuose ir esamosiose sodybose, taip pat prie šių sodybų esančiuose žemės sklypuose, jeigu yra gatvė (privažiavimo kelias) ir elektros linija - parengus detalų planą“. Planuojama teritorija patenka į kompaktiško užstatymo kaimo vietovę; vietovėje yra 5 esamos sodybos išsidėsčiusios ne didesniais kaip 150m atstumais (žiūrėti brėžinį: esamų sodybų išsidėstymo vietovėje schema), taip pat planuojama teritorija yra prie esamos sodybos, prie teritorijos yra esamas privažiavimas ir elektros linija, į teritoriją patenka elektros oro linija (žiūrėti koncepcijos brėžinį).

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.

Sklypas dalinamas į tris dalis. Vieno suformuoto sklypo paskirtis keičiama į gyvenamąją, o kitų dviejų sklypų paskirtis išlieka esama žemės ūkio, ji nėra keičiama. Taip pat sklypuose numatoma nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus.

Užstatymo zonose numatoma gyvenamojo pastato su priklausiniais statyba. Pastatas tradicinio tūrio. Namų ūkio pastatai vienaaukščiai su pastogėmis. Garažai gali būti blokuojami su gyvenamuoju namu arba su namų ūkio pastatu. Gyvenamojo pastato aukštis nuo vidutinio žemės paviršiaus iki kraigo numatomas ne didesnis kaip 8,5m. Aukštis skaičiuojamas nuo pastato 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. Inžinerinių tinklų sklypuose nėra. Numatoma įrengti inžinerinius tinklus ir kai atsiras centralizuoti tinklai jungtis į juos.

Vandentiekio tinklai: reikalingą geriamojo vandens kiekį numatoma tiekti iš planuojamo vandens gręžinio. Nustatyta reikiama apsaugos zona ir servitutas tinklų tiesimui bei aptarnavimui.

Nuotekų tinklai: Buitines nuotekas numatoma nuvesti į planuojamą buitinių nuotekų valymo įrenginį. Nustatyta reikiama apsaugos zona ir servitutas tinklų tiesimui bei aptarnavimui.

Šildymas: numatomas kietu kuru, elektra ar kita.

Elektros tinklai: Elektros kabelį numatoma atvesti nuo esamos bendrovei priklausančios 0.4kV oro linijos L-100 iš transformatorinės KT Pk-406 į numatomas 0,4 kV 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 transportinį apkrovimą. Prie planuojamos teritorijos Kalviškių kaime privažiuoti numatoma nuo rajoninio kelio Nr. 2201 (Priekulė-Sakūčiai-Ventė) per esamą nuovažą. Į planuojamą sklypą Nr. 1 patenkama nuo rajoninio kelio per esamą nuovažą. Į sklypą Nr. 2 patenkama nuo rajoninio kelio per esamą nuovažą, per sklype Nr. 1 esantį pravažiavimą, kuriame nustatomas servitutas ir per esamą sodybą Kalviškių k. 9. Į sklypą Nr. 3 patenkama nuo rajoninio kelio per esamą nuovažą, per sklype Nr. 1 esantį pravažiavimą, per esamą sodybą Kalviškių k. 9 ir per sklype Nr. 2 planuojamą pravažiavimą. Automobilių apsukimas planuojamas kiekviename sklype individualiai. 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		