

# KONCEPCIJOS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

**Planavimo organizatorius:** Vasilij Sacharniuk

**Planuojamos teritorijos adresas:** Trušelių k., Sendvario sen., Klaipėdos r. sav., kad. Nr. 5558/0005:366, 0.1601 ha ploto.

**Detaliojo planavimo darbų tikslas:** padalyti žemės sklypą į sklypus, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus.

## **Teritorijos reglamentai ir planavimo projektiniai pasiūlymai.**

Planuojamoje teritorijoje esama žemės sklypo paskirtis – kita, būdas – gyvenamoji teritorija, pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statyba.

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 – padalyti žemės sklypą į sklypus, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus.

Užstatymo zonose 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.** Inžineriniai tinklai sklype esami, numatoma jungtis į centralizuotus Trušelių kaimo tinklus.

*Vandentiekio tinklai:* reikalingą geriamojo vandens kiekį numatoma tiekti iš centralizuotų Trušelių kaimo vandentiekio tinklų. Nustatyta reikiama apsaugos zona ir servitutas tinklų tiesimui bei aptarnavimui.

*Nuotekų tinklai:* Buitines nuotekas numatoma nuvesti į centralizuotus Trušelių kaimo fekalinės kanalizacijos tinklus. 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 0.4 kV elektros apskaitos spintos. 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. Prie planuojamos teritorijos privažiuoti numatoma nuo vietinės reikšmės kelio (Gilijos gatvės). Automobilių apsisukimas planuojamas kiekviename sklype individualiai. Nuovažos projektuojamos techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas. Įvažiavimas į planuojamų sklypų teritoriją planuojamas vadovaujantis KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“, STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“. Automobilių laikymas planuojamas kiekviename sklype individualiai.

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