

TVIRTINU: _____

Planavimo organizatorius:
Laura Šereikienė ir Liuda Bolbot

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

PLANAVIMO TIKSLAS

Pakeisti žemės sklypo naudojimo paskirtį į kitos paskirties žemę, nustatyti naudojimo būdą – gyvenamosios teritorijos, naudojimo pobūdį – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, padalinti į sklypus.

PLANUOJAMA ŪKINĖ VEIKLA

Pakeisti žemės naudojimo paskirtį į kitos paskirties žemę, suformuoti užstatymo ribas vienabučiams ar dvibučiams gyvenamiesiems pastatams .

Planuojama ūkinė veikla susieta su dviem mažaaukščiu gyvenamuoju namu su garažais ir negyvenamosios paskirties patalpomis statyba ir eksploatavimu, susisiekimo tinklo, vandentiekio, ir ūkio nuotekų tinklų, EKL ir 0,4kv skirstomųjų kabelinių linijų statyba ir eksploatavimu. Namų valdoje vystyti komercinę veiklą ar smulkų verslą nenumatoma.

Planuojamos teritorijos žemės sklypo naudojimo reglamentas, t.y. privalomi ir pasirenkamieji reikalavimai (statinių aukštis, užstatymo tankis, jo intensyvumas, apribojimai ir kt.) bus detalizuojami sprendinių konkretizavimo etape ir bus pateikti pagrindiniuose brėžiniuose bei tekstinėje dalyje, bus nustatomi žemės naudojimo apribojimai, servitutai.

Gyvenamųjų namų statyba nėra ūkinė ar komercinė veikla, todėl ekonominis pagrindimas neanalizuojamas. Detalioju planu planuojamos teritorijos ribos nekeičiamos.

Automobilių parkavimo vietų poreikis sprendžiamas sklypo ribose.

TERITORIJOJE GALIOJANTYS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAI

Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas

Planuojama teritorija yra gyvenamosios statybos teritorijoje.

Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos miškų išdėstymo žemėtvarkos schema

Planuojama teritorija yra gyvenamosios statybos teritorijoje.

KRAŠTOVAIZDIS IR TERITORIJOS PLĖTROS TENDENCIJOS

Planuojamos teritorijos reljefas santykinai lygus, nežymiu nuolidžiu šiaurės - vakarų kryptimi, žemės paviršiaus altitudės svyruoja nuo 61,30 m. iki 61,62 m. pagal Baltijos aukščių sistemą. Žemė drenuota.

Pagal Klaipėdos rajono bendrąjį planą teritorija numatyta gyvenamosios paskirties teritorijoms.

Paminklosauginiu požiūriu šioms kapinėms kitų apsaugos zonų nustatyta nėra.

Gretimybėse pradėta teritorijų urbanizacija. Natūralios, pusiau natūralios teritorijos ir urbanizuotos teritorijos santykis pasikeis.

DETALIOJO PLANO KONCEPCINIAI SPRENDINIAI

Planuojamos teritorijos plotas – 3 741,00 kv.m.

Detalioju planu sklypui numatoma:

Pagrindinė tikslinė žemės paskirtis – KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ:

t.sk.:

BŪDAS - Gyvenamosios teritorijos (G): plotas - 2 805,00 kv.m.

t.sk.:

Pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos teritorija – (G1);

- Suformuotas sklypas (S-01, plotas 1 500,00 kv.m.) vienbučiam ar dvibučiam gyvenamajam namui.
- Suformuotas sklypas (S-02, plotas 1 305,00 kv.m.) vienbučiam ar dvibučiam gyvenamajam namui.

Pagrindinė tikslinė žemės paskirtis – ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖ:

Suformuotas sklypas (S-03, plotas 936,00 kv.m.)

ŽEMĖS NAUDOJIMO APRIBOJIMAI

(LR 1992.05.12 nut. nr. 343, redakcija 1995.12.29 nut. nr. 1640)

- melioracijos sistemos - plotas - 2000,00 m²; (sąlygų 21 skyrius)
- dirvožemio apsauga plotas - sklypo plotas; (sąlygų 52 skyrius);
- ryšių linijos apsauga plotas - 106,10 m²; (sąlygų 1 skyrius);
- 0,4kV linijos apsauga plotas - 102,98 m²; (sąlygų 6 skyrius);
- kelių apsauga zonos plotas - 1418,00 m²; (sąlygų 2 skyrius);
- vandentiekio tinklų apsaugos zona plotas - 457,95 m²; (sąlygų 49 skyrius)
- ūkio nuotekų tinklų apsaugos zona plotas - 453,45 m²; (sąlygų 49 skyrius);

NUSTATOMI SERVITUTAI

- kitų žemės sklypų (žemės sklypų naudotojų) arba tinklus eksploatuojančių tarnybų servitutai planuojamoje teritorijoje:
 - TEISĖ TIESTI, TIESTI, NAUDOTI IR APTARNAUTI 0,4kV KL, SKLYPE 01, KODAS 206, 207, 208, plotas - 102,98 m²
- kitų žemės sklypų (žemės sklypų naudotojų) arba tinklus eksploatuojančių tarnybų servitutai planuojamoje teritorijoje:
 - NĖRA

PLANUOJAMOS ŪKINĖS VEIKLOS POVEIKIO APLINKAI PIRMINIS VERTINIMAS

Planuojamos ūkinės veiklos pobūdis – gyvenamosio paskirties (G) nustatant žemės naudojimo pobūdį – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos teritoriją (G1.)
Įvertinant, kad planuojamoje teritorijoje:

- geriamas vanduo numatomas tiekti centralizuotai;
- nuotekų tvarkymas numatomas centralizuotas;
- kuriai bus naudojamos malkos, jų atliekos, elektros šildytuvai, saulės kolektoriai, šiluminiai siurbliai, perspektyvoje gamtinės dujos;
- gyvenamojo namo ūkinės veiklos sąlygojamos dirvožemio taršos iš stacionarių ar mobilių taršos šaltinių, fizinio (mechaninio) poveikio nebus;
- veikla nekels triukšmo;
- nebus cheminės, fizinės, biologinės taršos pavojingos gyvenamajai aplinkai;
- esamų, planuojamų ar potencialių paviršinio ir požeminio vandens taršos šaltinių nebus;
- pagerės demografiniai rodikliai;
- derlingas dirvos sluoksnis prieš statybos pradžią bus nuimamas ir saugomas, tam tikslui parinktoje sklypo dalyse, o pabaigos statybą, paskleidžiamas teritorijose skirtose žaliems plotams;
- buitinės gyventojų atliekos priimtose 125 kg/metus 1 žmogui. Apsygivens 8 žmonės. Per metus susidarys apie 1,00 t. buitinių atliekų, kurios bus kaupiamos individualiuose konteneriuose ir išvežamos į atliekų sąvartyną. Pavojingų atliekų nebus;
- gaisrų ir kitų ekstremalių situacijų tikimybė analogiška gyvenamiesiems rajonams ir pagal RSN 127-91 „Civilinė apsauga. Projektavimo taisyklės“ gyvenamoji statyba nepriskiriama gyvybiškai svarbių ar pavojingų cheminio užnuodijimo atžvilgiu objektų kategorijai;

ir įvertinus gretimų žemės sklypų paskirtį, daroma išvada, kad sprendiniuose numatyta ūkinė veikla, įvykdžius detaliojo plane nurodytus reikalavimus, neturės neigiamų socialinių-ekonominių pasekmių, žalingo poveikio aplinkai.

Projekto vadovas
(kval.at.Nr. 27850)

A. STRIGŪNAS

Projekto rengėjas

A. STRIGŪNAS