

TVIRTINŲ:

Planavimo organizatorius: ŽYDRŪNAS KUNDROTAS

PLANAVIMO TIKSLAS

Pakeisti pagrindinę žemės sklypų naudojimo paskirtį į kitos paskirties žemę, naudojimo būdą – gyvenamosios teritorijos, pobūdį – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, padalyti į sklypus, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą.

PLANUOJAMA ŪKINĖ VEIKLA

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

Planuojama ūkinė veikla susieta su trim vienbučiais ar dvibučiais gyvenamaisiais pastatais 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 koncepcijos brėžinyje bei bus pateikti vėlesniame dokumento rengimo etape pagrindiniuose brėžiniuose bei tekstinėje dalyje sprendinių konkretizavimo stadijoje, bus tikslinami 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.

ATITIKIMAS GALIOJANTIEMS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS

Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas

Vadovaujantis 1 brėžiniu planuojama teritorija yra:

K - kitos paskirties žemė;

Naudojimo būdas:

Bendrojo tvarkymo gyvenamųjų vietovių ar jų dalių sklypai (**U 4.1** – ekstensyvaus kompaktiško užstatymo),

Specializuotų rekreacinių teritorijų sklypai (**R 3.2** – urbanizuojamos aplinkos);

2. Gyvenamųjų vietovių tinklas ir socialinė infrastruktūra:

Planuojama teritorija patenka į „Kompaktiškos urbanistinės plėtros teritorijos“.

3. Gamtinis kraštovaizdis, biologinė įvairovė, gamtos ir kultūros paveldas:

Planuojama teritorija patenka į „Užstatyta teritorija“.

4. Rekreacijos, turizmo, gamtos ir kultūros paveldo plėtojimo brėžinys:

Planuojamos teritorijos resursinių arealų bendrasis rekreacinis potencialas - vidutinis.

5. Teritorijos inžinerinės infrastruktūros ir susisiekimo brėžinys:

Planuojama teritorija patenka į „Urbanistinės plėtros teritorija“.

Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos miškų išdėstymo žemėtvarkos schema

Planuojamoje teritorijoje žemės naudmenos – užstatyta teritorija.

Klaipėdos rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, reg. Nr. 003552004225

Sprendiniai įvertinti, planuojama teritorija patenka į centralizuotų vandentiekio nuotekynės tinklų išvystymo zoną (I etapas). Numatoma jungtis į centralizuotus vandentiekio ir nuotekų tinklus, kurie pakloti Jūros gatvėje. Planuojama teritorija patenka į 3-iąją cheminės taršos apribojimų juostą.

DETALIOJO TERITORIJŲ PLANAVIMO ORGANIZATORIAUS TEISIŲ IR PAREIGŲ PERDAVIMO SUTARTIES Nr.Ar 9-66

2p. sutarties sąlygos:

3.1. susisiekimasis su planuojama teritorija paliekamas esamas nuo Jūros gatvės. **3.2.** [vertinta. **3.3.** Prisijunti numatoma.

3.4. Įsiparegojimo forma pateiksime sprendinių konkretizavimo stadijoje. **3.5.** [vertinta. **3.6.** [vertinta. **3.7.** Numatoma planuojama ūkinė veikla žymus triukšmo padidėjimas nenumatomas. **3.8.** Sprendiniai įvertinti.

KRAŠTOVAIZDIS IR TERITORIJOS PLĖTROS TENDENCIJOS

Planuojamos teritorijos reljefas santykinai lygus, nežymiu nuolydžiu šiaurės kryptimi, žemės paviršiaus altitudės svyruoja nuo 29,67 m iki 32,67 m pagal Baltijos aukščių sistemą. Žemė nėra drenuota.

Paminklosauginiu požiūriu planuojama teritorija nėra išskirtinoje vietoje.

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

DETALIOJO PLANO KONCEPCINIAI SPRENDINIAI

Planuojamos teritorijos plotas – 3704,00 kv.m.

Detalioju planu numatoma:

Pagrindinė tikslinė žemės paskirtis – KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ:

BŪDAS - Gyvenamosios teritorijos (G): plotas - 3704,00 kv.m.

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

–Suformuotas sklypas (S-01, plotas 1301 kv.m.) vienbučiam ar dvibučiam gyvenamajam namui.

**Detaliojo plano rengėjas: UAB „Ekosistema“, Taikos pr. 119, Klaipėda, LT – 94231.
PV ir projekto rengėjas: Aleksas Strigūnas (kv. Atest. Nr. 27850).**

–Suformuotas sklypas (S-02, plotas 1203 kv.m.) vienbučiam ar dvibučiam gyvenamajam namui.

–Suformuotas sklypas (S-03, plotas 1200 kv.m.) vienbučiam ar dvibučiam gyvenamajam namui.

ŽEMĖS NAUDOJIMO APRIBOJIMAI

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

Elektros linijų apsaugos zonos (0,0248 ha).

Kurortų apsaugos zonos (0,3704 ha).

Dujotiekių apsaugos zonos (0,0154 ha).

Ryšių linijų apsaugos zonos (0,0333 ha).

Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (0,0564 ha).

Kelių apsaugos zonos (0,0143 ha).

NUSTATOMI SERVITUTAI

Nėra

PLANUOJAMOS ŪKINĖS VEIKLOS POVEIKIO APLINKAI PIRMINIS VERTINIMAS

Planuojamos ūkinės veiklos būdas – gyvenamosios teritorijos (G), nustatant žemės naudojimo pobūdį – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos teritorija (G1). Įvertinant, kad planuojamoje teritorijoje:

- geriamas vanduo numatomas tiekti centralizuotais miestelio tinklais;
- nuotekų tvarkymas numatomas centralizuotais miestelio tinklais;
- kurui bus naudojamos malkos, jų atliekos, elektros šildytuvai, saulės kolektoriai, šiluminiai siurbiai, 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 pabaigus statybą, paskleidžiamas teritorijose skirtose žaliems plotams;
- buitinės gyventojų atliekos priimtose 125 kg/metus 1 žmogui. Apsygivens iki 12 žmonių. Per metus susidarys apie 1,50 t. buitinių atliekų, kurios bus kaupiamos individualiuose konteineriuose 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 detalijame plane nurodytus reikalavimus, neturės neigiamų socialinių-ekonominių pasekmių, žalingo poveikio aplinkai.

PV

A. STRIGŪNAS (kval.at.Nr. 27850)

PDV

A. STRIGŪNAS (kval.at.Nr. 27850)