

## DETALIOJO PLANO KONCEPCIJA

**TIKSLAS – PADALYTI ŽEMĖS SKLYPĄ Į SKLYPUS, NUSTATYTI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO REIKALAVIMUS.**

### AIŠKINAMASIS RAŠTAS

#### **I. BENDRIEJI DUOMENYS**

Planavimo organizatorius: **ANTANAS SOKAS, A.K. 34004121113**

Teritorijų planavimo dokumentas: **ŽEMĖS SKLYPO KAD. NR. 5528/0007:92, PLOTAS – 0,2500 HA.; SODŲ G. 15, GIRKALIŲ K., KRETINGALĖS SEN., KLAIPĖDOS R. SAV. DETALUSIS PLANAS**

#### **SPRENDINIAI**

Detalioju planu nustatomas žemės sklypo naudojimo reglamentas, numatantis padalyti žemės sklypą į sklypus, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus. Detalioju planu 0,2500 ha žemės sklypas padalinamas į du gyvenamosios paskirties žemės sklypus. Vadovaujantis Aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694, nustatomas priklausomųjų želdynų įveisimas, 25% nuo viso žemės sklypo ploto.

Bendrasis planas – vadovaujantis Klaipėdos rajono savivaldybės bendroju planu (toliau – bendrasis planas), patvirtinto Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2011 metų vasario 24 d. sprendimu Nr. T11-111, planuojama teritorija patenka į kitos paskirties žemę – K. Teritorijos tvarkymo pobūdis ir aplinkos apsaugos intensyvumas išreikštas indeksu  $U_{4.1}$ .

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.

Inžinerinė infrastruktūra – planuojama teritorija yra aprūpinta reikiama inžinerine infrastruktūra. Vandentiekio bei nuotekų tinklai prijungti prie centralizuotų Girkalių gyvenvietės vandentiekio bei nuotekų tinklų. Kol kas vandentiekio ir nuotekų tinklai yra atvesti iš kitoje privažiavimo kelio pusės esančio sklypo, tačiau Girkalių gyvenvietės aplinkos susisiekimo bei inžinerinės infrastruktūros vystymo specialiajame plane (patvirtintas Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2012 m. spalio 25 d., sprendimu Nr. T11-669) yra numatyta vandentiekio ir nuotekų tinklų plėtra privažiuojamojo kelio dalyje. Kai bus nutiesti vandentiekio ir nuotekų tinklai privažiavimo kelio dalyje, numatomas pasijungimas į juos.

Projektuojamos teritorijos elektros įrenginiai prijungti prie AB „Lesto“ skirstomųjų elektros tinklų.

Šildymas - gyvenamojo namo šildymas yra individualus.

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 yra komplektuojamos į konteinerius ir išvežamos į buitinių atliekų sąvartyną bei antrinių žaliavų surinkimo punktus pagal sutartį su specializuotomis įmonėmis.

Privažiavimas – privažiavimai prie žemės sklypų jau suformuoti. Prie projektuojamo sklypo Nr. 1, privažiuojama iš rytų pusės esančiu privažiavimu. Esama privažiavimo kelio danga – asfaltas. Asfaltuotos kelio dangos plotis apie 3,16 m. Privažiavimo kelio plotis tarp esamų įregistruotų sklypų, nuo 11,68 iki 17,48 m. Prie projektuojamo sklypo Nr. 2 privažiuojama pro šiaurinėje pusėje esamo 4 metrų pločio įvažiavimo.