

Detalusis planas

Numatantis pakeisti pagrindinę žemės 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

Koncepcijos aiškinamasis raštas

I. Bendrieji duomenys

Planavimo organizatorius: Laimonas Šukys, Rasa Bielskienė, Dangiras Bielskis, Zita Ilgūnienė, Vaida Merkevičienė, Egidijus Merkevičius, Eugenija Novikova.

Teritorijų planavimo dokumentas: planuojamų sklypų duomenys

Adresas: Klaipėdos r. Sav., Lelių k., Gindulių kv. Kadastriniai nr.: 5523/0007:56, plotas- 0,1983 ha; kad. Nr. 5523/0007:58, plotas- 0,2226 ha; kad. Nr. 5523/0007:60, plotas- 0,2124 ha; kad. Nr. 5523/0007:62, plotas- 0,1741 ha; kad. Nr. 5523/0007:57, plotas- 0,2222 ha; kad. Nr. 5523/0007:59, plotas- 0,1986 ha; kad. Nr. 5523/0007:61, plotas- 0,1987 ha;

Bendras planuojamos teritorijos plotas: 1.4269 ha;

Sprendiniai : detaliuoju planu nustatomas žemės sklypo naudojimo reglamentas, numatantis mažaaukščių gyvenamųjų namų statybą. planuojamos teritorijos plotas - 1.4269 ha.

Želdynai: dalis planuojamos teritorijos patenka į vietinės reikšmės migracijos koridorių. Gamtinio karkaso plotas sudaro 0.6171ha. [sklypuose, kurie patenka į gamtinio karkaso zoną nr.: 9,10,11,12,13] numatyta skirti ne mažiau nei 50 % [0,3086 ha] gamtiniam karkasui priklausančių besijungiančių priklausomųjų želdinių struktūroms.

Sklypuose, kurie nepatenka į gamtinio karkaso zoną [1,2,3,4,5,6,7,8 - 0.898 ha] želdynams numatyta skirti nemažiau 25 % nuo planuojamos teritorijos ploto.

Inžinerinė infrastruktūra: inžinerinės infrastruktūros sprendinių planuojamoje teritorijoje ir už planuojamos teritorijos ribų gali būti sudaromos papildomos sutartys (kooperuojant lėšas).

Vandens tiekimas ir nuotekų šalinimas - planuojamoje teritorijoje projektuojama vandens gręžinys ir vandentiekio tinklas, iš kurio ir planuojamas vandens tiekimas į sklypus. Nuotekų šalinimui projektuojamas uždaras biologinis buitinių nuotekų valymo įrenginys.

Elektros energija - projektuojamos teritorijos elektros įrenginiai prijungiami prie ab „vst“ skirstomųjų elektros tinklų su 150 kw elektros įrenginių leistinąja naudoti galia. Prisijungimas numatomas nuo esamos transformatorinės mt-s-120, 0,4 kv skirstyklos į numatomas 0,4kv skirstomąsias spintas. Iš mtt elektros tinklai klojami į (tarp) numatomas kabelines spintas subendrintas su vartotojų 0,4 kv įvadinais apskaitos skydais. 0,4 kv elektros kabelinė linija sklypuose tiesiama ne mažesniu kaip 0.6 metro atstumu nuo sklypo ribos.

Šildymas - pastatų šildymas numatomas individualus (geoterminis, dujomis, elektriniais prietaisais, židiniai, taip pat galimas šildymas iš kieto kuro katilinių)

Gaisrų gesinimas - gaisro gesinimui planuojamoje teritorijoje numatoma panaudoti projektuojamą priešgaisrinį tvenkinį. Prie priešgaisrinio tvenkinio įrengiama automobilių apsisukimo aikštelė 12x12 m. Aptarnavimo spindulys mažesnis nei 200 m. Gyvenamieji pastatai gaisro grėsmės atžvilgiu priskiriami p1.4 grupei. Tarp statinių būtina išlaikyti priešgaisrinius atstumus vadovaujantis priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2007 m. Vasario 22 d. Įsakymu nr. 1-66.

Atliekos- susidariusios ūkio ir buitinės atliekos bus komplektuojamos į konteinerius ir išvežamos į buitinių atliekų sąvartyną bei antrinių žaliavų surinkimo punktus pagal sutartį su specializuotomis įmonėmis.

Melioracijos sistemos - planuojamoje teritorijoje įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai. Iš užstatymo zonos, jei pastatai eis per melioracijos sistemos įrenginius, melioracijos sistemos yra iškeliamos. Drenažo sistemos pertvarkomos taip, kad nebūtų pakeistos

Gretimų sklypų savininkų drenažo sistemos. Nuo esamo melioracijos griovio briaunos laikomasi 15 m. Šioje juostoje neplanuojamas užstatymas.

Sklypai nr. 1,2,3 yra skiriami kelių plėtrai, jame nustatomas kelio servitutas, servitutai tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas.

Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai (vadovaujamas str 2.02.09:2005, 8 priedu). Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimo sklypo ribos bei kiti reikalavimai:

Pastatų (priestatų) iki 8,5 m aukščio - ne mažesnis kaip 3,0 m. Aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 m. Kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu;

Inžinerinių statinių, išskyrus sklypo aptvarus, - ne mažesnis kaip 1 m. Šis atstumas gali būti sumažintas gavus gretimo sklypo savininko sutikimas raštu;

Sklypo aptvarų, priskiriamų nesudėtingiems statiniams, taip pat ir kito tipo aptvarų - pagal str 1.01.07:2002 [6.2.5] reikalavimus tvoroms;

Pastatų (priestatų) iki gretimo sklypo pastatų (priestatų) turi atitikti reikalavimus, nustatytus reglamento 2 priede. Šis reikalavimas gali būti netaikomas gavus gretimo sklypo savininko sutikimą raštu. Toks sutikimas reikalingas ir tuomet, kai pastatai sublokuojami ant sklypo ribos.