

## 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: Vaclovas Puzneckis

Teritorijų planavimo dokumentas: planuojamų sklypų duomenys

Adresas: gargždų m. Gargždų sen. Klaipėdos r. Sav.;

Kadastrą nr. 5520/0016:84, gargždų m.k.v.;

Plotas: 0.5850 ha;

#### **Sprendiniai:**

1. Reglamentas-želdynai: detaliuoju planu nustatomas žemės sklypų naudojimo reglamentas, numatantis vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybą. Planuojamos teritorijos plotas - 0,5850 ha. Želdynams skirti nemažiau 25 % nuo viso žemės sklypo ploto.

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

Vandens tiekimas ir nuotekų šalinimas - planuojamoje teritorijoje vandens tiekimas į sklypus projektuojamas iš perspektyvinių centralizuotų gargždų miesto vandentiekio tinklų. Nuotekų šalinimas numatomas į perspektyvinius centralizuotus gargždų miesto nuotekų tinklus. Vandens tiekimas ir nuotekų šalinimas projektuojamas remiantis šalia planuojamos teritorijos patvirtintais detaliaisiais planais bei kitais teritorijoje galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais.

Elektros energija - projektuojamos teritorijos elektros įrenginiai prijungiami prie ab „vst“ skirstomųjų elektros tinklų. Prisijungimas numatomas nuo esamos 10/0,4 kv transformatorinės kt g-601 0,4 kv skirstyklos. Iš esamos kt g-601 transformatorinės tinklai klojami į (tarp) numatomas kabelines spintas subendrintas su vartotojų 0,4 kv įvadiniais 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 dujomis ar iš kieto kuro katilinių)

Gaisrų gesinimas- gaisro gesinimui planuojamoje teritorijoje numatoma panaudoti gatvėje projektuojamą priešgaisrinį hidrantą. 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.

Sklypas nr. 5 yra skiriamas kelio ir komunikacijų plėtrai, juose nustatomas kelio servitutas, servitutai tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas.

3. Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai (vadovaujamosi str 2.02.09:2005, 8 priedu). Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki sklypo ribos ir gatvių radonųjų linijų, 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.

Gatvė: D1 kategorijos gatvė projektuojama planuojamame sklype ir šalia sklypo (kad. Nr. 5520/00016:84) esančioje valstybinėje žemėje. Gautas sutikimas iš nacionalinės žemės ūkio tarnybos prie žemės ūkio ministerijos klaipėdos rajono skyriaus dėl d1 kategorijos 12 m. Pločio gatvės projektavimo gargždų miesto administracinėse ribose šalia žemės sklypo kad. Nr. 5520/0016:84. 2012-08-29, nr. 12st-(14.12.5)-ha. Šis sprendimas pagerins miesto planinę-erdvinę struktūrą, užduos potencialą sklandžiam gatvių tinklo vystymuisi, be to bus išnaudotas laisvas nedidelis valstybinės žemės plotas (0.14 ha), kurio neina pritaikyti kitoms reikmėms.

Magistralinis dujotiekis - specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos, punktas vii, 25.4 rengiantis statyti bet kuriuos pastatus, įrenginius ar kitus objektus 350 metrų atstumu nuo magistralinio dujotiekio ar naftotiekio trasos, priešprojektinius pasiūlymus bei projektinę dokumentaciją būtina suderinti su

magistralinius dujotiekius ir naftotiekius eksploatuojančia organizacija bei valstybine darbo inspekcija prie socialinės apsaugos ir darbo ministerijos.

Statyba, atsižvelgiant į pastatų skaičių, aukštingumą ir kitus veiksnius, gali būti ribojama 200 m. Atstumu nuo magistralinio dujotiekio ir 300 m nuo dujų skirstymo stočių. Dujų skirstymo stoties sanitarinė apsaugos zona sumažinta iki 150 m. (gargždų dujų skirstymo stoties sanitarinės apsaugos zonos specialusis planas; reg. Nr. 003552001164).

Planuojama teritorija nepatenka į dujų skirstymo stoties 150m. Sanitarinę apsaugos zoną bei į 200m. Atstumą nuo magistralinio dujotiekio. Statyba planuojamoje teritorijoje nėra ribojama. Pastaba: magistralinis dujotiekis ir atstumai nuo jo įvertinami lks 94 sistemoje, remiantis skaitmenine klaipėdos rajono savivaldybės geodezijos ir gis skyriaus informacija.