

## DETALIOJO PLANO KONCEPCIJA

**TIKSLAS –PAKEISTI PLANUOJAMAI TERITORIJAI GALIOJANČIO DETALIOJO PLANO (REG. NR. 003553000637) SPRENDINIUS: PADALYTI Į SKLYPUS, NUSTATYTI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO REIKALAVIMUS.**

### AIŠKINAMASIS RAŠTAS

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

Planavimo organizatorius: **DOVALDAS KUŠLIKIS;**

Teritorijų planavimo dokumentas: **ŽEMĖS SKLYPAS: KAD. NR. 5558/0003:239, PLOTAS – 0,4588 HA.; MAZŪRIŠKIŲ K., SENDVARIO SEN., KLAIPĖDOS RAJ. DETALUSIS PLANAS**

#### SPRENDINIAI

Planuojama teritorija yra Mazūriškių kaime, Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijoje. Detaliuoju planu numatomas žemės sklypo naudojimo reglamentas, numatantis pakeisti planuojamai teritorijai galiojančio detaliojo plano (reg. Nr. 003553000637) sprendinius: padalyti į sklypus, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus. Planuojamos teritorijos plotas – 0,4588 ha. Numatomas priklausomųjų želdynų ploto įveisimas ne mažiau 25% nuo viso sklypo ploto.

Vandens tiekimas ir nuotekų šalinimas - planuojamos teritorijos inžinerinių tinklų prisijungimas numatomas į vietinius inžinerinius tinklus. Geriamasis vanduo bus tiekiamas iš vietinės vandenvietės, o buitinių nuotekų šalinimas į vietinę nuotekų valyklą. Naudvariškių gatvėje inžineriniai tinklai jau yra pakloti, todėl tik numatomas pasijungimas į juos. Įgyvendinus Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos dalies, apimančios Slengių, Mazūriškių, Trušelių, Gindulių kaimus ir gretimos teritorijų vietovių, komunikacinių koridorių ir inžinerinės infrastruktūros specialiojo plano sprendinius, pasijungti į centralizuotus vandentiekio ir nuotekų tinklus.

Elektros energija - projektuojamos teritorijos elektros įrenginiai prijungiami prie AB „Lesto“ skirstomųjų elektros tinklų, su 10 kW elektros įrenginių leistinąja naudoti galia. 0.4 kV elektros kabelio linija bus atvesta nuo esamos bendrovei AB „Lesto“ priklausančios 0.4 kV skirstomosios kabelių apskaitos spintos SP-11 iš MT T-424 į numatomą 0.4 kV įvadinę kabelių apskaitos spintą.

Šildymas - gyvenamojo namo šildymas numatomas individualus (geoterminis, dujomis, elektriniais prietaisais, židiniiais, taip pat galimas šildymas iš kieto kuro katilinių).

Gaisrų gesinimas - vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai gaisro grėsmės atžvilgiu pagal statinio funkcinę grupę priskiriami P4.1 grupei, tarp statinių būtina išlaikyti priešgaisrinis 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 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.

Privažiavimas - privažiavimui prie sklypo bus naudojama D1-2 kategorijos Naudvariškių gatvė. Gatvės juostos plotis tarp raudonųjų linijų 15 metrų. Gatvė suprojektuota detaliuoju planu (reg. Nr. 003553000637).

Bendrojo plano atitikimas - Vadovaujantis Klaipėdos rajono savivaldybės 2011 metų vasario 24 dienos tarybos sprendimu, Nr. T11-111, „Dėl Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano patvirtinimo“ planuojamai teritorijai nustatyta pagrindinė naudojimo paskirtis (K,Z). Aiškiai vyraujanti paskirtis (K), t.y. kitos paskirties žemė. Vyraujantis teritorijos tvarkymo pobūdis ir aplinkos apsaugos

intensyvumas išreikštas indeksais ( $U_{4,1}R_{3,2}Ž_{4,1}M_{2,1}$ ).

Reglamento indeksas  $U_{4,1}$  - ekstensyvaus kompaktiško užstatymo teritorija.

Šiai kategorijai priskiriamos esamų miestų, miestelių ir kaimų užstatytos bei kompaktiškos plėtos 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. Kompaktiško užstatymo teritorijose galimi visi kitos paskirties žemės naudojimo būdai ir pobūdžiai (t.y. komercinių, smulkaus ir vidutinio verslo gamybinių ir sandėliavimo objektų statyba), išskyrus daugiaaukščių pastatų statybą.