

KONCEPCIJA

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Detalaus planavimo tikslas

Pakeisti galiojančio detaliojo plano (reg.Nr. 003553000196) sprendinius: pakeisti žemės sklypo P.Cvirkos g. 10/ Jūratės g.4, Gargžduose (kad.Nr.5520/0013:153) naudojimo būdą į gyvenamosios teritorijos, pobūdį - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos (kotedžo statybai), nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus.

Planavimo organizatorius

Sklypo kad.Nr.5520/0013:153 savininkas ir planavimo organizatorius - UAB „Galiposta“, Alyvų g. 27, Gargždai;

Detaliojo plano rengėjas

UAB „Restitas“, Taikos pr. 24, Klaipėda, kval.at. 1173, tel: 383442, info@restitas.lt

Planuojamam sklypui taikomi galiojančių atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai

Bendrujų planų:

- Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas, reg.Nr. 003551003200, patvirtintas Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2011 m. vasario 24 d. sprendimu Nr. T11-111;
- Gargždų miesto generalinis planas (6 brėžiniai) (žiūr. kartu su brėžiniu reg. Nr. 00355300001), reg.Nr.003551000045, patvirtintas Klaipėdos rajono valdybos 1993-12-31 potvarkiu Nr. 575;
- Rengiamas Gargždų miesto bendrasis planas;

Specialiųjų planų:

- Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos miškų išdėstymo žemėtvarkos schema, reg. Nr.003553000658, patvirtinta Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2005 m. liepos 7 d. sprendimu Nr. T11-206;
- Gargždų miesto Didžiųjų prekybos įmonių išdėstymo specialiojo plano patvirtinimas, reg. Nr. 003552001008, patvirtintas Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2006 m. rugpjūčio 24 d. sprendimu Nr. T11-240;
- Gargždų miesto bendrojo plano dalies (transporto ir vertikalinio planavimo schemos) korektūra, reg. Nr.003552000515, patvirtintas Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2004 m. balandžio 29 d. sprendimu Nr. T11-110;
- Klaipėdos rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, reg.Nr. 003552004225 patvirtintas Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2011 m. gruodžio 22 d. sprendimu Nr. T11-781.
- Energetikos rūšies pasirinkimo ir naudojimo šildymui Gargždų mieste specialusis planas, reg. Nr.003553000688, patvirtintas Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2003 m. birželio 26 d. sprendimu Nr. T11-97;
- Gargždų miesto paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo specialusis planas, reg. Nr. 003552004389, patvirtintas Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2012 m. balandžio 26 d. sprendimu Nr. T11-327;

Detaliųjų, specialiųjų/ žemėtvarkos planų:

- Gargždų miesto centrinės dalies DSP, reg. Nr.0035530001196 patvirtintas Klaipėdos rajono savivaldybės Tarybos 2000 m. rugsėjo 7 d. sprendimu Nr. 104 ;
- A.Žasyčio ir R.Batakio ž.sk. P.Cvirkos g.8/ Jūratės g.5, Gargžduose DSP, reg. Nr.003553000340, patvirtintas Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2002 m. spalio 3 d. sprendimu Nr. T187;

Bendrieji duomenys, esama situacija

Žemės sklypo plotas: **1544 m²**

Esamas užstatymo procentas: **0 %**

Šiuo metu sklype užstatymo nėra.

Tertorijos apribojimai nustatyti pagal Specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas ir Respublikines Statybos normas:

- Elektros linijų apsaugos zonos - 0.003ha;

Vadovaujantis teritorijų planavimo duomenų banko išrašu greta planuojamos teritorijos parengti teritorijų planavimo dokumentai, kuriais būtų nustatytos sanitarinės ar apsaugos zonos, neapriboja planuojamos ūkinės veiklos.

Sklypas neturi gamtos apsaugos statuso, o taip pat čia nėra istorinių, kultūrinių ar archeologinių vertybių.

Planuojama teritorija nepatenka į valstybės saugomų teritorijų ir kultūros vertybių teritorijų apsaugos zonas.

Gyvenvietė aprūpinta visomis būtinomis inžinerinėmis komunikacijomis.

Šiuo metu Cvirkos gatvėje yra pakloti elektros, vandentiekio, buities nuotekų, lietaus nuotekų, dujotiekio, ryšių ir šilumos tinklai.

Detaliojo plano koncepciniai sprendiniai

Planuojamam žemės sklypui numatoma nustatyti naudojimo pobūdį - daugiabučių ir bendrabučių statybos, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus.



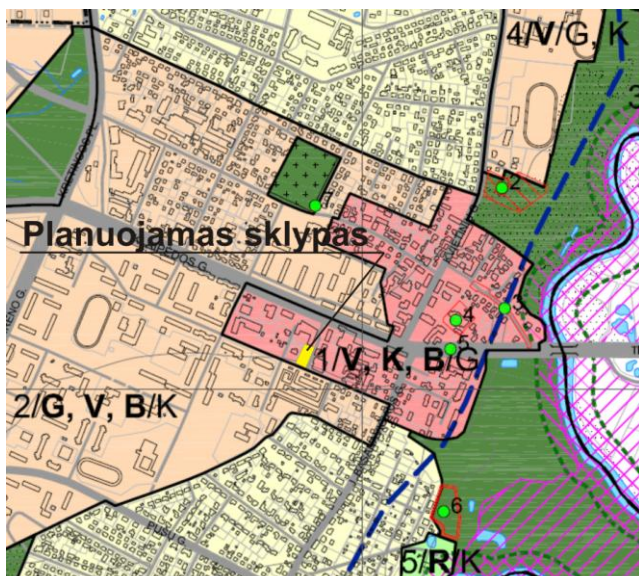
Pagal Klaipėdos rajono bendrojo plano sprendinių žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinį, planuojamas žemės sklypas patenka į užstatytą Gargždų miesto zoną.

Ištrauka iš Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano, patvirtinto Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2011 m. vasario 24 d. sprendimu Nr. T11-111.



Gargždų miesto generaliniame plane sklypo naudojimo paskirtis – gyvenamoji.

Ištrauka iš Gargždų miesto generalinio plano, patvirtinto Klaipėdos rajono valdybos 1993-12-31 potvarkiu Nr. 575

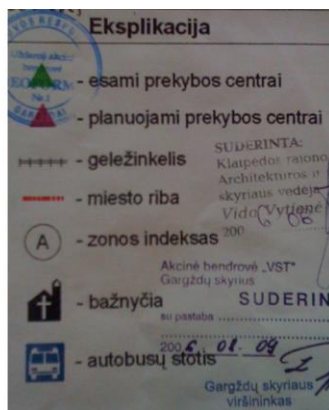


Šiuo metu rengiamame Gargždų miesto bendrajame plane planuojamas sklypas patenka į 1 „miesto centro, gyvenamo, visuomeninio, komercinio prioriteto zoną“.

Pagal planavimo sąlygų detaliojo teritorijų planavimo dokumentui rengti, išduotų 2012-10-26, Nr. (12.13) Ar.5-1762 p. 9.11 – detalų planą tvirtinti, tik patvirtinus Gargždų miesto bendrąjį planą. Gargždų miesto teritorijos bendrojo plano koncepcijoje išskiriami šie teritorijų naudojimo funkciniai indeksai: **G - gyvenamoji teritorija** – mažaukščių gyvenamųjų namų (turinčių 3 ir mažiau aukštų) kvartalų ir

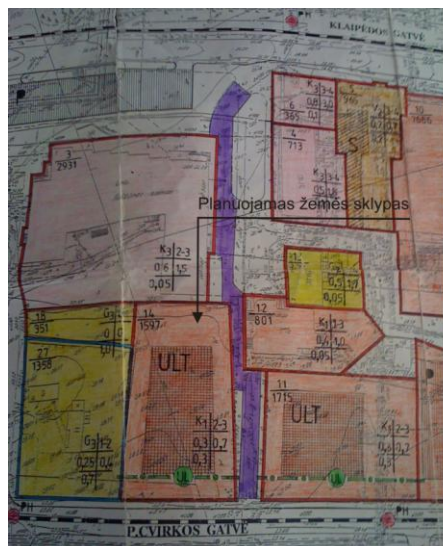
daugiaaukščių gyvenamųjų namų (turinčių daugiau nei 3 aukštus) ir jų aptarnavimui reikalingos socialinės, aptarnavimo, poilsio bei kitos infrastruktūros statybos teritorija. Rengiamas detalusis planas numato mažaukštę (2aukštų) daugiabutę (5-6butų) statybą.

Ištrauka iš rengiamo Gargždų miesto bendrojo plano koncepcijos brėžinio, patv. 2012-04-26, Klaipėdos raj. savivaldybės Tarybos sprendimu Nr. T11-303.



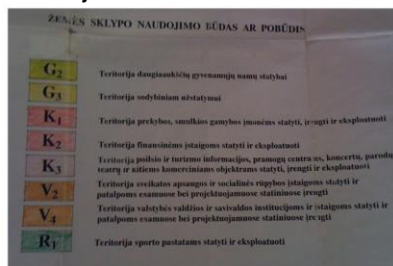
Pagal Gargždų miesto Didžiųjų prekybos įmonių išdėstymo specialųjį planą planuojamo sklypo gretimybėse be jau esančio „Maximos“ prekybos centro, kitoje P.Cvirkos g. pusėje numatytas dar vienas prekybos centras.

Ištrauka iš Gargždų miesto Didžiųjų prekybos įmonių išdėstymo specialiojo plano patvirtinto, Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2006 m. rugpjūčio 24 d. sprendimu Nr. T11-240.

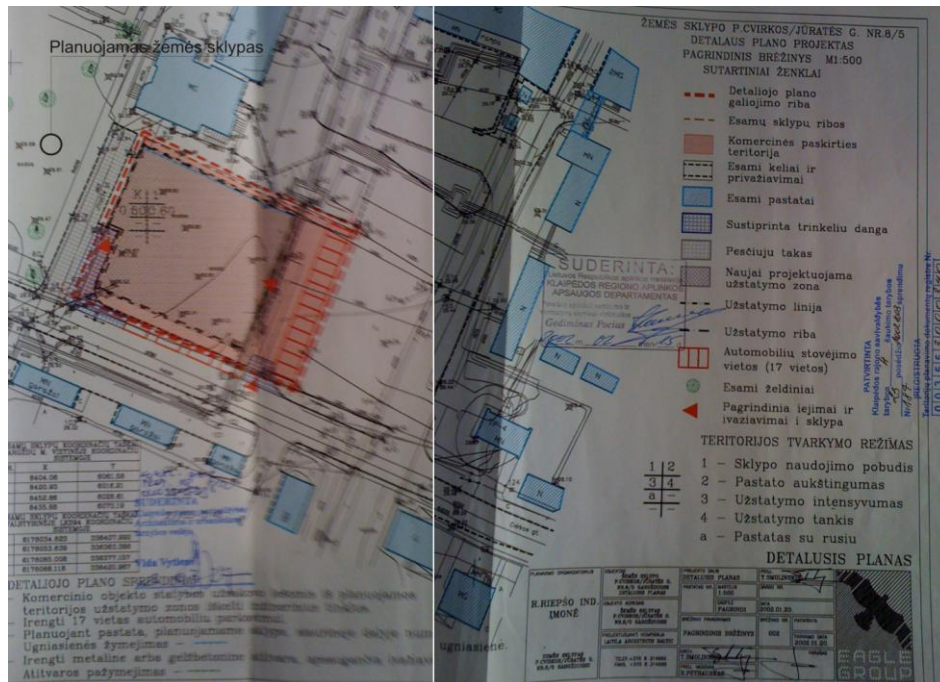


Gargždų miesto centrinės dalies detalioju planu (patvirt.2000-09-07, Klaipėdos raj. savivaldybės Tarybos sprendimu Nr.104) Planuojamam žemės sklypui nustatyta komercinė žemės naudojimo paskirtis.

Rengiamas detalusis planas keis šio plano sprendinius nustatydamas žemės sklypo naudojimo būdą - gyvenamosios teritorijos, pobūdį - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos (kotedžo statybai), nustatys teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus ;



Ištrauka iš Gargždų miesto centrinės dalies detaliojo plano (reg. Nr.0035530001196), patvirtinto Klaipėdos rajono savivaldybės Tarybos 2000 m. rugsėjo 7 d. sprendimu Nr. 104.



Ištrauka iš A.Zasyčio ir R.Batakio ž.skl. P.Cvirkos g.8/ Jūratės g.5, Gargžduose, detaliojo plano, patvirtinto, Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2002 m. spalio 3 d. sprendimu Nr. T187.

- Pagal Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos miškų išdėstymo žemėtvarkos schemą (reg. Nr.003553000658, patvirtinta Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2005 m. liepos 7 d. sprendimu Nr. T11-206) – nei sklype nei gretimybėse miško naudmenų nėra;
- Pagal Gargždų miesto bendrojo plano dalies (transporto ir vertikalinio planavimo schemos) korektūrą, (reg. Nr.003552000515, patvirtintas Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2004 m. balandžio 29 d. sprendimu Nr. T11-110) planuojama P.Cvirkos gatvės kategorija C2. Projektuojant pastatus ir kiemo dangas bus numatoma prisijungti prie esamos infrastruktūros pagal esamas žemės paviršiaus altitudes.
- Pagal Klaipėdos rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialųjį planą, (reg.Nr. 003552004225 patvirtintas Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2011 m. gruodžio 22 d. sprendimu Nr. T11-781) esama nuotekų šalinimo tinklų sistema yra Kastyčio gatvėje (apie 45m atstumu nuo planuojamo sklypo ribų), vandentiekio tinklai yra P.Cvirkos gatvėje.
- Pagal Energetikos rūšies pasirinkimo ir naudojimo šildymui Gargždų mieste specialųjį planą (reg. Nr.003553000688, patvirtintas Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2003 m. birželio 26 d. sprendimu Nr. T11-97) sklypas patenka į centralizuoto šilumos tiekimo zoną. Pastatų šildymas galimas dviem būdais – iš centralizuotų šilumos tiekimo tinklų arba dujomis, įrengiant vietines autonomines dujinio šildymo katilines;
- Pagal Gargždų miesto paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo specialųjį planą (reg. Nr. 003552004389, patvirtintas Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2012 m. balandžio 26 d. sprendimu Nr. T11-327) projektuojami lietaus nuotekų tinklų diametrai ties planuojama teritorija – 600mm;

Žemės sklypo kad.Nr. 5520/0013:153 detalusis planas neprieštaraus galiojančių atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams.

Inžinerinis teritorijos įrengimas

- Vandentiekio tinklai. Numatomas vandentiekio tinklų pajungimas į esamus P.Cvirkos gatvės tinklus;
- Ūkio nuotekų tinklai. Numatomas nuotekų tinklų pajungimas į esamus Kastyčio gatvės tinklus;
- Lietaus vandens nuotekas planuojama nuvesti į P.Cvirkos gatvės esamus lietaus nuotekų tinklus;
- Elektros tinklai. Elektra iki pastato numatoma atvesti nuo esamos bendrovei "Lesto" priklausančios 0.4kV skirstomosios kabelių spintos SP-172 iš TP-4;
- Pastato šildymas numatomas dujomis, kaip papildomi šilumos nešėjai bus projektuojami dekoratyviniai židiniai;
- Susisiekimas. Įvažiavimas į sklypą numatomas iš esamos nuovažos į Jūratės gatvę.

Projekto vadovė
Kval. At. A1080

..... Ingrida Kiminiutė