

DETALIOJO PLANO KONCEPCIJA

**TIKSLAS – PAKEISTI PAGRINDINĘ ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO PASKIRTĮ
 Į KITOS PASKIRTIES ŽEMĘ, NUSTATYTI NAUDOJIMO BŪDĄ – GYVENAMOSIOS
 TERITORIJOS, POBŪDĮ – VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ
 STATYBOS, PADALYTI Į SKLYPUS.**

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. BENDRIEJI DUOMENYS

Planavimo organizatorės: **RITA STANKUTĖ, A.K. 48405260230,**
NIJOLĖ ABRUTIENĖ, A.K. 47609300904

Teritorijų planavimo dokumentas: **ŽEMĖS SKLYPAS: KAD. NR. 5523/0003:629,**
PLOTAS – 0,7048 HA.;
MARTINŲ K., SENDVARIO SEN., KLAIPĖDOS R. SAV.
DETALUSIS PLANAS

SPRENDINIAI:

1. Detalioju planu nustatomas žemės sklypo naudojimo reglamentas, numatantis pakeisti pagrindinę žemės sklypo naudojimo paskirtį į kitos paskirties žemę, nustatyti naudojimo būdą - gyvenamosios teritorijos, naudojimo pobūdį - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, padalyti į sklypus, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą. Planuojamos teritorijos plotas - 0,7048 ha. Priklausomųjų želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto - 25 % (Žin., 2007, Nr. 137-5624; 2010, Nr. 149-7655).

2. Bendrasis planas - vadovaujantis Klaipėdos rajono savivaldybės bendrojo plano sprendiniais, patvirtintais Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2011-02-24 sprendimu Nr. T11-111, planuojama teritorija patenka į perspektyvinę urbanistinės plėtros teritoriją.

Vyraujanti pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - K, kitos paskirties žemė. Teritorijos tvarkymo pobūdis ir aplinkos apsaugos intensyvumas išreikštas indeksu U4.1. 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. 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.

Planuojama teritorija nepatenka į gamtos ir kultūros paveldo saugomas teritorijas. Taip pat nepatenka į gamybinės, komunalinio ūkio ir kitas sanitarines apsaugos zonas.

3. Inžinerinė infrastruktūra:

Inžinerinės infrastruktūros sprendinių planuojamoje teritorijoje ir už planuojamos teritorijos ribų gali būti sudaromos papildomos sutartys (kooperuojant lėšas).

Vandens tiekimas ir nuotekų šalinimas - vadovaujantis Klaipėdos rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialioju planu, patvirtintu Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2011-12-22 sprendimu Nr. T11-781, centralizuotą vandentiekio bei buitinių nuotekų tinklų plėtra

Detalusis planas numatantis pakeisti pagrindinę žemės sklypo naudojimo paskirtį į kitos paskirties žemę, nustatyti naudojimo būdą – gyvenamosios teritorijos, naudojimo pobūdį – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, padalyti į sklypus.

numatyta Arimų gatve. Šiuo metu inžineriniai tinklai šioje gatvėje dar nenutiesti, todėl planuojamoje teritorijoje laikinam vandens tiekimui projektuojamas vandens gręžinys (SAZ - 5 metrai) (HN 44:2006 „Vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų nustatymas ir priežiūra“ Žin., 2006, Nr. 81-3217).

Laikinam nuotekų nuvedimui planuojamoje teritorijoje projektuojamas buitinių nuotekų valymo įrenginys. Vietiniam buitinių nuotekų valymo įrenginiui taikomas 8 metrų sanitarinis atstumas iki gyvenamojo namo, ir 15 metrų sanitarinis atstumas iki gręžinio (STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ Žin., 2005, Nr. 93-3464).

Esami vandens šuliniai bus tamponuojami.

Elektros energija - projektuojamos teritorijos elektros įrenginiai prijungiami prie AB „Lesto“ skirstomųjų elektros tinklų su 20 kW elektros įrenginių leistinąja naudoti galia. 0.4 kV elektros kabelio linija bus atvesta nuo esamos bendrovei priklausančios 0.4 kV skirstomosios kabelių apskaitos spintos SKS-4 iš MT S-107 į numatomą 0.4 kV skirstomąją kabelių apskaitos spintą.

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

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

Privažiavimas - planuojama teritorija yra Martinų kaimo šiaurinėje dalyje. Planuojama teritorija nuo rajoninės reikšmės kelio Nr. 2234 nutolusi apie 170 metrų. Į projektuojamus sklypus patenkama esama D kategorijos Derliaus gatve. Esama kelio danga - žvyras. Gatvės juostos plotis tarp raudonųjų linijų nuo 12 iki 20 metrų.