

# KONCEPCIJOS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

**Planavimo organizatorius** – Antanas Venckus.

**Planuojamos teritorijos adresas:** žemės sklypas, esantis Mazūriškių k., Sendvario sen., Klaipėdos r. sav., žemės sklypo kadastrinis Nr. 5558/0007:1098 Tauralaukio k.v. (plotas 0,0877 ha) ir žemės sklypas, esantis Rasytės g. 22, Mazūriškių k., Sendvario sen., Klaipėdos r. sav., žemės sklypo kadastrinis Nr. 5558/0007:1096 Tauralaukio k.v. (plotas 0,0899 ha).

**Detaliojo planavimo darbų tikslas:** pakeisti galiojančio detaliojo plano (reg. Nr. 003553002555) sprendinius: nekeičiant pagrindinės žemės paskirties, pakeisti žemės sklypo (kad. Nr. 5558/0007:1098) naudojimo būdą į gyvenamosios teritorijos, pobūdį – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, sujungti su sklypu (kad. Nr. 5558/0007:1096), nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus.

**Teritorijos reglamentai ir planavimo projektiniai pasiūlymai.**

Žemės sklypo, kurio kadastrinis Nr. 5558/0007:1098, paskirtis keičiama vadovaujantis Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendroju planu. Abu planuojami sklypai patenka į priemiestinės perspektyvinės urbanistinės plėtros teritoriją bei kitos ir žemės ūkio paskirties žemės (prioritetinė pirmoji paskirtis) teritoriją, kur pagrindinės tikslinės žemės paskirties ir reglamentų indeksas priimamas U4.1. (ekstensyvaus (kompaktiško) užstatymo) – bendrojo tvarkymo gyvenviečių ar jų dalių sklypai, kur leistinas žemės naudojimo būdas – gyvenamasis.

Planuojamos teritorijos optimaliausiam panaudojimui taikomi tvarkymo reglamentai, kuriuos nusako projektuojama tikslinė žemės paskirtis, aplinkosauginiai faktoriai ir esama urbanistinė situacija. Teritorijų ir atskirų funkcinių zonų reglamentuose apibrėžiami teritorijų naudojimo prioritetai. Taikomi reglamentai atsako į klausimą ką saugoti, ką galima ir negalima daryti, statyti ir įrengti planuojamoje teritorijoje. Planuojama teritorija – neužstatyta.

Detalioju planu numatoma pakeisti galiojančio detaliojo plano (reg. Nr. 003553002555) sprendinius: nekeičiant pagrindinės žemės paskirties, pakeisti žemės sklypo (kad. Nr. 5558/0007:1098) naudojimo būdą į gyvenamosios teritorijos, pobūdį – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, sujungti su sklypu (kad. Nr. 5558/0007:1096), nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus.

Pastatų statybą vandens telkinių apsaugos zonoje planuojama vadovaujantis Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų 127.9 punktu, nes planuojama teritorija patenka į kompaktiškai užstatytą kaimo teritoriją (didesnė kaip 3 hektarų užstatyta teritorija, kurioje atstumas tarp pastatų ne didesnis kaip 50 metrų). Greta planuojamos teritorijos yra esami pastatai, statomi, taip pat yra tankiai suplanuotų teritorijų gyvenamiesiems namams statyti.

Užstatymo zonos numatoma gyvenamųjų pastatų su priklausiniais statyba. Pastatai tradicinio tūrio. Namų ūkio pastatai vienaaukščiai su pastogėmis. Garažai gali būti blokuojami su gyvenamuoju namu arba su namų ūkio pastatu. Gyvenamųjų pastatų aukštis nuo vidutinio žemės paviršiaus iki kraigo numatomas ne didesnis kaip 8,5 m. Aukštis skaičiuojamas nuo pastatų užstatomo ploto žemės paviršiaus nuolydžio vidurkio iki stogo kraigo. Pagrindinės visų numatomų statyti statinių apdailos medžiagos parenkamos atsižvelgiant į esamą aplinkinės teritorijos užstatymą.

**Inžineriniai tinklai.** Planuojamuose žemės sklypuose įrengtų inžinerinių tinklų nėra. Numatoma įrengti vietinius inžinerinius tinklus, o įrengus centralizuotus, jungtis į juos.

**Vandentiekio tinklai.** Vandens tiekimas sprendžiamas vadovaujantis galiojančio detaliojo plano (reg. Nr. 003553002555) sprendiniais bei Klaipėdos rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialioju planu. Nustatoma reikalinga apsaugos zona ir servitutas tinklų tiesimui bei aptarnavimui. Įgyvendinus specialiojo plano sprendinius, numatoma prisijungti prie centralizuotų vandentiekio tinklų.

**Nuotekų tinklai.** Buitinių nuotekų tvarkymas sprendžiamas vadovaujantis galiojančio detaliojo plano (reg. Nr. 003553002555) sprendiniais bei Klaipėdos rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialioju planu. Nustatoma reikalinga apsaugos zona ir servitutas tinklų tiesimui bei aptarnavimui. Įgyvendinus specialiojo plano sprendinius, numatoma prisijungti prie centralizuotų nuotekų šalinimo tinklų.

**Šildymas.** Šildymas numatomas kietu kuru, elektra ar kt.

**Elektros tinklai.** Elektros įrenginius numatoma prijungti nuo esamos 0,4 kV skirstomosios kabelių apskaitos spintos SKS-3 iš MT T-431. Nustatoma reikiama apsaugos zona ir servitutas elektros tinklų tiesimui (statybai) bei aptarnavimui.

**Teritorijos apsaugos svarbiausios kryptys.** Išlaikyti normuojamus atstumus pagal Specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas (LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimas Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ ir vėlesni jo pakeitimai). Išlaikyti normuojamus atstumus nuo sklypo ribų.

**Gaisrinė sauga.** Pastatų statybos metu turi būti išlaikomi priešgaisriniai atstumai tarp esamų ir statomų pastatų, atsižvelgiant į jų atsparumo ugniai laipsnį, vadovaujantis galiojančiais statybos reglamentais ir įstatymais. Kai užstatytoje teritorijoje nėra vandens tinklų, priešgaisriniais tikslams gali būti naudojami natūralūs vandens telkiniai (ežeras, upė ir pan.) arba priešgaisriniai rezervuarai. Priešgaisrinio rezervuaro aptarnavimo spindulys priimamas 1000 m (pagal Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisykles).

**Numatomi privažiavimai bei transporto eismo organizavimas.** Privažiavimas iki planuojamos teritorijos sprendžiamas vadovaujantis statybos techniniu reglamentu STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ bei galiojančio detaliojo plano (reg. Nr. 003553002555) sprendiniais: prie planuojamo sklypo numatoma privažiuoti ankstesniu detalioju planu suplanuota D2-2 kategorijos gatve nuo rajoninio kelio Nr. 2212 Klaipėda-Triušiai-Kretinga, automobilių parkavimas numatomas planuojamo sklypo ribose.

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas
Projekto vadovas/architektas	Remigijus Petrauskas	A329	
Ruošė	Tomas Bartkus		