

Planavimo organizatorius:  
Kristina Vaitkevičienė ir Izidorius Šimkus

ŽEMĖS SKLYPŲ DOVILŲ mstl. DOVILŲ sen., KLAIPĖDOS raj. sav.  
(kad. Nr. 5544/0003:016, Nr. 5544/0003:223) DETALUSIS PLANAS  
TERITORIJOS UŽSTATYMO REGLAMENTO KONCEPCIJA

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Detaliojo plano koncepcija rengiama remiantis detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartimi Nr. 201, 2012–07–18d., planavimo sąlygų sąvadu detaliojo planavimo dokumentui rengti 2012–08–24 d. Nr. SV–229.

Detaliojo planavimo tikslas: Atidalyti žemės sklypo (kad. nr. 5544/0003:16) 0.25 ha dalį, pakeisti žemės sklypo (kad. nr. 5544/0003:223) pagrindinę naudojimo paskirtį į kitos paskirties žemę, nustatyti naudojimo būdą – gyvenamosios teritorijos, pobūdį – mažaaukščių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, sujungti su atidalytu sklypu, padalyti į sklypus, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo reikalavimus.

Esama padėtis: Planuojama teritorija yra Dovilų mstl. centrinėje dalyje, sudaryta iš dviejų žemės sklypų: žemės sklypo kad. nr. 5544/0003:16, kurio pagrindinė naudojimo paskirtis – gyvenamosios teritorijos, pagal kadastro registro duomenis – kita (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos), savininkai Kristina Vaitkevičienė ir Izidorius Šimkus. Žemės sklypo kad. nr. 5544/0003:223 paskirtis – žemės ūkio, Savininkas Kristina Vaitkevičienė. Teritorija ribojasi su LVŽF žeme, pietų pusėje ribojasi su krašto keliu Nr. 227 Jakai–Dovilai–Laugaliai (Klaipėdos g.) ir skl. kad. nr. 5544/0003:713 (paskirtis – žemės ūkio). Planuojama teritorija pagal rajono Bendrojo plano sprendinius patenka į teritoriją, kuri urbanistinės plėtros specifikos aspektu, apibūdinama indeksais "K" (kitos paskirties žemė), teritorijos naudojimo, tvarkymo ir apsaugos reglamentavimu indeksais "U4.1" (ekstensyvaus kompaktiško užstatymo). Pagal Dovilų gyvenvietės plėtimo projektą (patvirtintas 1993–12–31d. rajono valdybos sprendimu nr. 575) planuojama teritorija yra vienbučių gyvenamųjų pastatų teritorijoje.

Esamas užstatymas. Sklype yra teisškai registruotas dviejų butų gyvenamasis pastatas, ūkinis pastatas. Gyvenamasis namas un. nr. 5594–8000–8013, plane pažymėtas ind. 1A<sup>1</sup>p; pastatas–tvartas, unikalus nr. 5594–8000–8024, plane pažymėtas indeksu 4<sup>1</sup>p su priklausiniais 1<sup>1</sup>p, 2<sup>1</sup>p, 2003m. balandžio 18d. aktu nr. 105 pripažintas tinkamu naudoti. Kiti pastatai numatomi nugriauti arba perstatyti/rekonstruoti. Esamas gyvenamasis namas prijungtas prie miestelio elektros energijos tiekimo, vandentiekio tinklų, įrengti du nuotekų kaupimo rezervuarai, kurie likviduojami ūkio nuotekas nukreipus į miestelio centralizuotus ūkio nuotekų tinklus.

Susisiekimo sistema: Privažiuoti į planuojamus sklypus S–01, S–02, S–03, S–04 numatoma iš Klaipėdos gatvės (krašto kelio Nr. 227 Jakai–Dovilai–Laugaliai. III kat.) esamomis gatvėmis (Lauku g.–150m, Sodo g.–200m, Pievų g.–200m), kurių susisiekimo tinklo linijos klasifik. indeksas D<sub>1-1</sub> (t.y. pagalbinės 15–20m pločio gatvės) ir planuojamas akligatvis, ind. D<sub>2-2</sub>, RL–8,00 m, kuris įrengiamas žemėtvarkiniame plane suplanuotame 6m. pločio pravažiavime (pagalbinė gatvė). Planuojamos teritorijos dalis (sklypas S–06) rezervuojama suplanuoto privažiuojamojo kelio išplatinimui. Susisiekimo tinklas užtikrina, kad į teritoriją laisvai įvažiuotų ir išvažiuotų specialiosios paskirties autotransportas. Įvažiavimas ir išvažiavimas į esamos namų valdos dalį (sklypas S–05) numatomas iš Klaipėdos g. esama nuovaža.

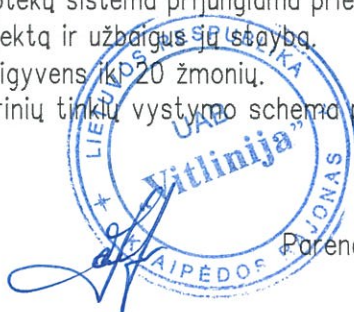
Detaliojo plano koncepcija: Planuojamoje teritorijoje suformuojami 3 sklypai gyvenamiesiems namams su priklausiniais statyti, du sklypai prie esamo gyvenamojo pastato (kaip namams poroje) su priklausiniais, su galimybe juos rekonstruoti ar perstatyti, 1 sklypas inžinerinei infrastruktūrai (komunikaciniam koridoriui išplatinti). Planuojamos teritorijos koncepciniai sprendiniai neprieštaruoja Dovilų gyv. užstatymo išplėtimo schemai (reg. nr. 00355P00030).

### Inžinerinių tinklų plėtojimas

Planuojamos teritorijos vandens tiekimo ir nuotekų sistema prijungiama prie Dovilų mstl. centralizuotų tinklų įgyvendinus UAB "GAIRIJA" parengtą techninį projektą ir užbaigus ją statybą.

Numatoma, kad planuojamoje teritorijoje apsigyvens iki 20 žmonių.

Esamų inžinerinių tinklų ir planuojamų inžinerinių tinklų vystymo schema pateikta brėžinyje.



Parengė inž. V. Kelbauskis