

1. PLANUOJAMOS TERITORIJOS SKLYPO RIBOS

Žemės sklypas formuojamas komercinės paskirties objektų statybai. Kraštinių linijų ilgiai ir posūkio taškų koordinatės nurodyti detaliojo plano brėžinyje. Koordinacių sistema – LKS 94, aukščių sistema – Baltijos.

2. NUMATOMOS VEIKLOS POBŪDIS

Planuojamos teritorijos plotas – 6350 m². Žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos, pobūdžiai – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos bei degalinių ir autoservisų statinių statybos.

Planuojamoje teritorijoje numatomas objektas, skirtas lengvųjų automobilių aptarnavimui, statybai ir eksploatavimui. Pastate numatomos keturios vietos lengvųjų automobilių aptarnavimui, vienas kėbulų surinkimo cechas, du kėbulo remonto cechai (viso 7 postai), automobilių prekybos patalpa, administracinės ir pagalbinės patalpos, atsarginių dalių sandėliavimo bei jų prekybos patalpa.

Planuojama veikla: lengvųjų automobilių važiuoklės remontas, apsaugos signalizacijos įrengimas, važiuoklės ir pavaros techninė priežiūra ir remontas, padangų montavimas, ratų balansavimas, tepalų paprasta priežiūra ir kiti smulkūs remonto darbai. Dažymo darbai nenumatomi. Planuojama, kad pastate galėtų dirbti 7-10 žmonių.

Saugių gyvenamajai aplinkai ir žmonių sveikatai sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymą reglamentuoja Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 13 d. nutarimu Nr. 343 patvirtintos Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos bei Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2004 m. rugpjūčio 19 d. įsakymu Nr. V-586 patvirtintos Sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklės. Planuojamai ūkinei veiklai šie teisės aktai nenustato sanitarinės apsaugos zonos ribų nustatymo prievolės.

3. INŽINERINIŲ TINKLŲ SPRENDINIAI

Skype, kol atsiras centralizuoti vandentiekio ir kanalizacijos tinklai, numatoma įrengti vandens gręžinį ir biologinį valymo įrenginį sklypo šiaurės vakarinėje dalyje, bei numatomas požeminis priešgaisrinis rezervuaras žemės sklypo rytinėje dalyje.

Lietaus ir paviršiniai vandenys negali būti nuvedami į buitinių nuotekų tinklus. Lietaus nuotekos nuo pastatų stogų nuvedamos į kanalą. Ateityje, atsiradus galimybei, pasijungti į centralizuotus lietaus nuotekų tinklus. Artimiausi AB „Klaipėdos vanduo“ nuosavybės teise priklausantys vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai yra ties Klaipėdos g. 53, Gargždai (apie 340 m).

Numatomas komunikacinis koridorius 0,4 kV elektros kabelinės linijos tiesimui nuo esamos bendrovei „Lesto“ priklausančios 0,4 kV oro linijos L-200 iš transformatorinės ST G-117 į numatomą įvadinę apskaitos spintą prie sklypo ribos.

4. TRANSPORTAS. STOVĖJIMO VIETOS

Privažiavimas prie planuojamos teritorijos nuo Klaipėdos pusės: važiuojant greitkeliu A1 Kauno kryptimi, pasukama į dešinę link Dauparų ir važiuojama rytų kryptimi krašto keliu 228 (Dauparai-Gargždai-Vėžaičiai), pravažiavus Laugalių kapinės, 4,0 kilometre sukama į kairę link sklypo.

Įvažiavimas į planuojamą teritoriją numatomas iš esamo vietinės reikšmės 5 m pločio kelio.

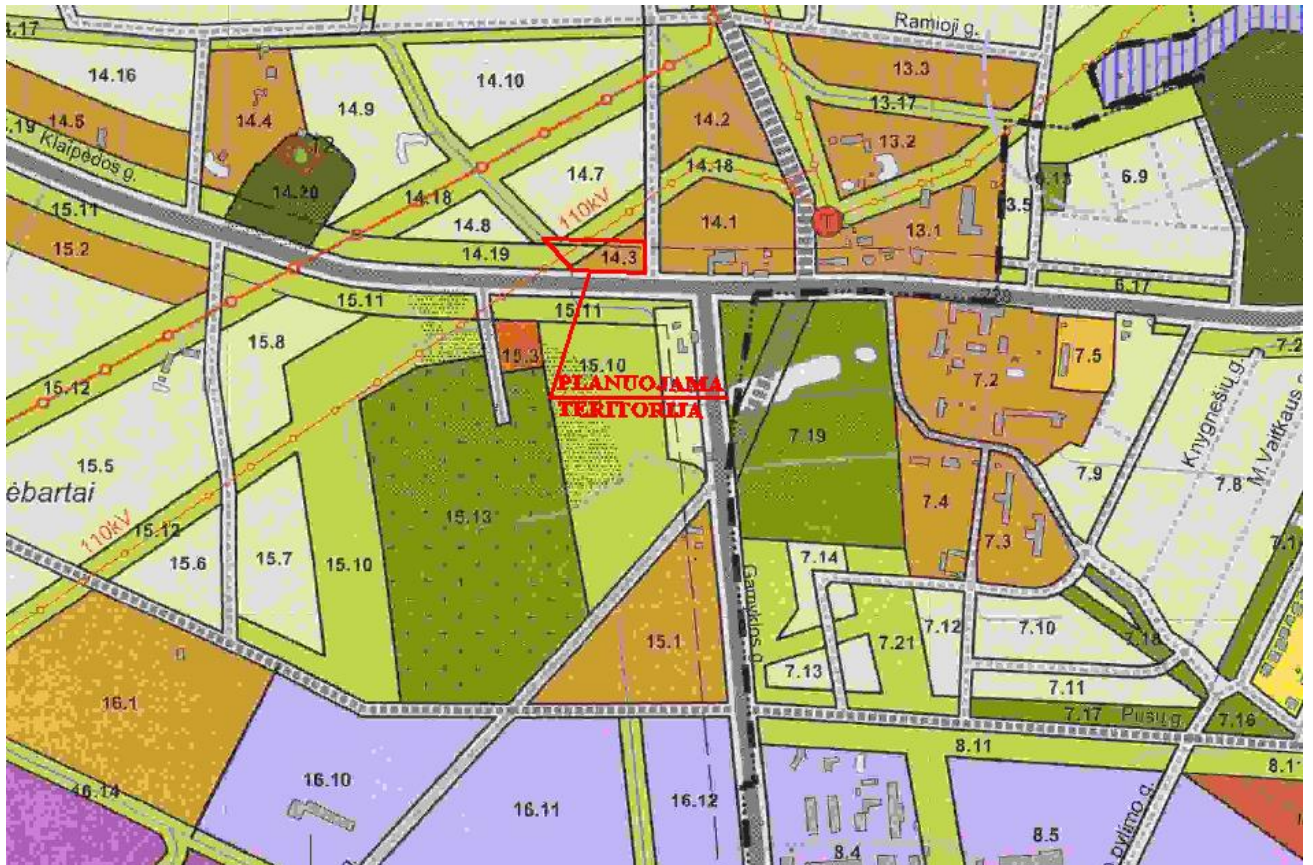
Planuojama nuovaža pagal UAB Kelprojektas parengtą nuovažos planą.

Sklype numatoma įrengti 10 vietų automobilių stovėjimo aikštelę su kieta danga (asfaltbetonio, trinkelė ir pan.) Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 13 d. nutarimu Nr. 343 patvirtintų Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų 68 punktą reglamentuoja atstumus nuo požeminių, požeminių-antžeminių garažų, atvirų mašinų aikštelių ir techninio aptarnavimo stočių, tai pat įvažiavimų į juos iki gyvenamųjų namų ir visuomeninių pastatų langų, mokyklų, vaikų lopšelių darželių ir medicinos įstaigų stacionarų teritorijų ribų. Nuo atvirų mašinų aikštelių, kai mašinų skaičius yra 10 ir mažiau, bei įvažiavimo į jas turi būti išlaikomas 10 metrų atstumas iki gyvenamųjų namų langų. Nuo techninio aptarnavimo stočių, kai postų skaičius 10 ir mažiau, turi būti išlaikomas 11 metrų atstumas iki gyvenamųjų namų langų. Nuo įvažiavimo į planuojamą teritoriją iki kitame žemės sklype suplanuotos artimiausios gyvenamosios teritorijos statybos ribos yra 21 metras. Tai atitinka teisės aktu reglamentuojamą atstumą.

Projekto vadovas
Architektė

Vidas Stalaučinskas
Indrė Stropaitė

5. PLANUOJAMOS TERITORIJOS ATITIKIMAS GARGŽDŲ MIESTO BENDROJO PLANO KONCEPCIJOS SPRENDINIAMS



(1 pav.) Ištrauka iš Gargždų miesto bendrojo plano sprendinių konkretizavimo (pagrindinių reglamentų) brėžinio

Sutinkamai su Gargždų miesto vystymo koncepcijos stadijos brėžiniu (1 pav.) planuojamoje teritorijoje numatyta mišrios mažo intensyvumo teritorijos bei apsauginės ir ekologinės paskirties želdynai. Teritorija skirta centrinių funkcijų – paslaugų kartu su gyvenamąja funkcija ir jos aptarnavimu reikalinga socialine infrastruktūra. Atitinkamai šiems sprendiniams planuojama komercinės paskirties objektų statybos bei dalis teritorijos (apie 40 procentų) skiriama želdynams, kurie daugiausiai numatomi palei esamą kanalą.