

KONCEPCIJOS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Planavimo organizatorius: Rimas Andriekus

Planuojamos teritorijos adresas: Žemgrindžių k., Sendvario sen., Klaipėdos r. sav., kad. Nr. 5523/0005:54, plotas – 0,0435 ha; kad. Nr. 5523/0005:63. plotas – 0,0950 ha.

Detaliojo planavimo darbų tikslas: sujungti sklypus, pakeisti pagrindinę žemės sklypo naudojimo paskirtį iš žemės ūkio į kitos paskirties žemę, naudojimo būdą – gyvenamosios teritorijos, pobūdį – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus.

Teritorijos reglamentai ir planavimo projektiniai pasiūlymai.

Žemės paskirtis keičiama vadovaujantis Klaipėdos rajono bendruoju planu. Planuojama teritorija patenka žemės ūkio ir kitos paskirties žemės (tolygios paskirtys) teritoriją, kur pagrindinės tikslinės žemės paskirties ir reglamentų indeksas priimamas U4.1.1 (ekstensyvaus dispersiško užstatymo) bendrojo tvarkymo gyvenviečių ar jų dalių sklypai, kur leistinas žemės naudojimo būdas – gyvenamasi.

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. Planuojamoje teritorijoje yra pievos.

Detalioju planu numatoma – sujungti sklypus, pakeisti pagrindinę žemės sklypo naudojimo paskirtį iš žemės ūkio į kitos paskirties žemę, naudojimo būdą – gyvenamosios teritorijos, pobūdį – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus.

Užstatymo zonose 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. Inžinerinių tinklų sklypuose nėra. Numatoma įrengti inžinerinius tinklus, o įrengus centralizuotus inžinerinius tinklus, jungtis į juos.

Vandentiekio tinklai: Vandens tiekimui numatoma jungtis į specialioju planu suplanuotus vandentiekio tinklus, kai šie bus įrengti. Kol bus įrengti centralizuoti vandentiekio tinklai yra galimybė sklype įrengti vandens gręžinį. Prisijungus prie centralizuotų vandens tinklų, vandens gręžinį tamponuoti. Nustatyta reikiama apsaugos zona ir servitutas tinklų tiesimui bei aptarnavimui.

Nuotekų tinklai: Buitinių nuotekų nuvedimas numatomas į specialioju planu suplanuotus buitinių nuotekų tinklus, kai šie tinklai bus įrengti. Kol bus įrengti centralizuoti buitinių nuotekų tinklai Žemgrindžių kaime, nuotekų šalinimui iš gyvenamųjų namų laikinai numatoma įrengti buitinių nuotekų kaupimo rezervuarus. Prisijungus prie centralizuotų nuotekų tinklų, nuotekų kaupimo rezervuarus demontuoti. Nustatyta reikiama apsaugos zona ir servitutas tinklų tiesimui bei aptarnavimui.

Šildymas: numatomas kietu kuru, elektra ar kita.

Elektros tinklai: Elektros kabelį numatoma atvesti nuo esamos bendrovei priklausančios 0,4 kV oro linijos L-400, atvestos iš transformatorinės KT G-512, į numatomas 0,4 kV skirstomąsias spintas. Nustatyta reikiama apsaugos zona ir servitutas tiesiamų statomų elektros tinklų tiesimui bei aptarnavimui.

Teritorijos apsaugos svarbiausios kryptys. Išlaikyti normuojamus atstumus pagal LR Vyriausybės 1992-05-12 ir vėlesnes redakcijas nutarimą Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų“. 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 taisyklės“).

Numatomi privažiavimai bei transporto eismo organizavimas. Planuojamos teritorijos privažiavimo keliai planuojami vadovaujantis STR 2.06.01:1999 "Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemomis" ir įvertinus esamą būklę. Privažiavimo kelio kategorija bei plotis parinktas pagal funkcinę jo paskirtį, bei prognozuojamą transportinį apkrovimą. Prie planuojamos teritorijos Žemgrindžių kaime privažiuoti numatoma nuo Žiobrių ir Žemgrindžių gatvės per krašto kelią Nr. 217, vedantį link Jokūbavo, plotis 8m, kelio danga – asfaltbetonis, būklė-gera. Automobilių apsisukimas ir laikymas planuojamas kiekviename sklype individualiai. Nuovažos projektuojamos techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas. Įvažiavimas į planuojamų sklypų teritoriją planuojamas vadovaujantis KTR 1.01:2008 "Automobilių keliai", STR 2.06.01:1999 "Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos".

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