

KONCEPCIJOS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Planavimo organizatorius: Evaldas Ženčius, Ramunė Ženčė.

Planuojamos teritorijos adresas: Šnaukštų g. 17, Šnaukštų k., Dovilų sen., Klaipėdos r. sav., kad. Nr. 5505/0005:203, 0,5000 ha ploto.

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

Teritorijos reglamentai ir planavimo projektiniai pasiūlymai.

Žemės paskirtis keičiama vadovaujantis Klaipėdos rajono bendrojuoju planu. Planuojama teritorija patenka žemės ūkio paskirties žemės, kur pagrindinės tikslinės žemės paskirties ir reglamentų indeksas yra U4.1.1 (ekstensyvaus dispersiško 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. Planuojamoje teritorijoje yra pievos.

Palei šiaurinę planuojamos teritorijos ribą praeina turistiniai maršrutai „Lamatos žiedas“ ir „Pilsoto žiedas“.

Detaliojuoju planu numatoma – pakeisti pagrindinę žemės sklypo naudojimo paskirtį į kitos paskirties žemę, naudojimo būdą – gyvenamosios teritorijos, pobūdį – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, padalyti į sklypus, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus, taip pat įrengti infrastuktūros sklypą planuojamai gatvei.

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.

Inžinerinių tinklų sklype nėra. Numatoma įrengti inžinerinius tinklus ir jungtis prie centralizuotų tinklų, kai jie bus suplanuoti bei įrengti.

Vandentiekio tinklai: Vandens tiekimas į planuojamus sklypus numatomas iš sklype įrengiamo vandens gręžinio (vieno visiems sklypams). Kai bus suprojektuoti ir įrengti centralizuoti vandentiekio tinklai, jungtis į juos. Nustatyta reikiama apsaugos zona ir servitutas tinklų tiesimui bei aptarnavimui.

Nuotekų tinklai: Buitinių nuotekų nuvedimas numatomas į vietinį nuotekų valymo įrenginį. Kai bus suplanuoti ir įrengti centralizuoti buitinių nuotekų tinklai, jungtis į juos. Prisijungus prie centralizuotų tinklų nuotekų kaupimo rezervuarai demontuojami. Nustatyta reikiama apsaugos zona ir servitutas tinklų tiesimui bei aptarnavimui.

Šildymas: numatomas kietu kuru, elektra ar kita.

Elektros tinklai: Elektros kabelio atvedimas į 0.4 kV skirstomąsias apskaitos spintas planuojama nuo esamo kabelio, atvesto iš bendrovei priklausančios 0.4 kV apskaitos spintos SP-4 iš transformatorinės G-251. 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 nutarimu Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų“ patvirtintas (ir vėlesniais nutarimais pakeistas) Specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas. 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“). Pastatų gesinimui vandenį numatoma imti iš suprojektuotų priešgaisrinių hidrantų, galimi ir kiti alternatyvūs gesinimo būdai atitinkantis nustatytus reikalavimus.

Numatomi privažiavimai bei transporto eismo organizavimas. Prie planuojamos teritorijos numatoma privažiuoti nuo kelio Nr. 2221 Kisiniai-Baičiai-Šnaukštai (Šnaukštų g.) per atskiru projektu projektuojamą nuovažą. Iki planuojamų sklypų numatoma privažiuoti planuojama D2-6 kategorijos gatve, iki sklypo Nr.2 nuo planuojamos gatvės privažiuoti numatoma infrastruktūros sklype numatytu servitutiniu pravažiavimu. Automobilių apsisukimas bei laikymas planuojamas kiekviename sklype individualiai. Nuovažos į sklypus projektuojamos rengiant gyvenamųjų namų techninius projektus. Įvažiavimas į planuojamą teritoriją projektuojamas 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		