

ŽEMĖS SKLYPO I. SIMONAITYTĖS G. 29A, KLAIPĖDOJE DETALUSIS PLANAS

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

1. Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis.

Planuojamos teritorijos I. Simonaitytės g. 29a plotas 1593m² patikėjimo teisėmis priklauso Klaipėdos apskrities viršininko administracijai; (pagal Žemės ir kito nekilnojamojo turto kadastro ir registro VĮ Klaipėdos filialo pažymėjimą apie Nekilnojamojo turto registre įregistruotą žemės sklypą ir teises į jį).

2. Detaliojo planavimo darbų tikslas – žemės sklypo I. Simonaitytės g. 29a (kadastrinis adresas: 2101/0008:316) detaliojo planavimo tikslas – nekeičiant, naudojimo būdo ir pobūdžio, tai yra, visuomeninės paskirties objektų teritorija, nustatomas sklypo užstatymo intensyvumas, tankumas ir aukštingumas. Vyraujantis būdas visuomeninės paskirties objektų teritorija (indeksas V), naudojimo pobūdis – administracinių pastatų statybos objektų teritorija (indeksas V1). Išorinės sklypo ribos nekeičiamos.

3. Teritorijos naudojimo būdas ir pobūdis:

SKLYPAS ADRESU I. SIMONAITYTĖS G. 29A

Naudotojas: VSDVF Klaipėdos skyrius.

Žemės sklypo plotas: 1593 m².

1. ARCHITEKTŪRINIAI – URBANISTINIAI APRIBOJIMAI:

1.1. Privalomieji reikalavimai:

1.1.1. Pagrindinė tikslinė žemės paskirtis, naudojimo būdas ir pobūdis nekeičiami t.y. kitos paskirties žemė, naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorija (indeksas V), naudojimo pobūdis – administracinių pastatų statybos (indeksas V1).

1.1.2. Statinių aukštis – iki 21 m(1-6 aukštai).

1.1.3. Užstatymo tankis – ne daugiau 0.41;

1.1.4. Užstatymo intensyvumas – ne daugiau 1.55.

2.1. Pasirinktieji reikalavimai:

● servitutai:

4.119 - Kelio servitutas, suteikiantis teisę naudotis važiuojamąją dalimi, plotas - 342m².

4.123 – Kiti servitutai, servituto teisė tiesti ir aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas.

4. Įrengimų ir statinių išdėstymo pobūdis.

Pastatų statybą būtina planuoti užstatomos sklypų dalies ribose. Nedideli nukrypimai, priklausantys nuo konkrečių patalpų programos, funkcinių-planinių sprendimų, tačiau juos būtina

suderinti su visomis derinančiomis valstybinėmis instancijomis. Konkretų patalpų išdėstymą spręsti ruošiant pastatų techninius projektus ir jį derinant su atitinkamomis valstybinės priežiūros instancijomis.

5. Sklypų tvarkymo ir naudojimo parametrai.

Sklypų naudojimo parametrai yra anksčiau aprašyti aiškinamojo rašto (detaliojo plano sprendiniai) punkte 3 ir parodyti pagrindiniame brėžinyje (detaliajame plane). Prieš tvarkant planuojamus sklypus, būtina parengti projektinę dokumentaciją reikalingą šiems darbams atlikti (gyv. namo techninio projekto sklypo sutvarkymo dalis) ir ją suderinti su valstybinės priežiūros instancijomis.

6. Transporto organizavimas.

Transporto patekimas į planuojamus sklypus numatomas iš Smiltelės g., keliuku patenkant į planuojamą teritoriją.

7. Inžinerinės įrangos ir tinklų išdėstymas.

Numatant pastatų statybą, reikiama inžinerinė įranga privalo būti projektuojama pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių organizacijų išduotas prisijungimo technines sąlygas. Pagal šias sąlygas turi būti parengiama atitinkama projektinė dokumentacija, suderinama su eksploatuojančiomis organizacijomis, įforminami reikalingi leidimai ir tik tada galima atlikti aukščiau minimus pertvarkymo darbus. Techninio projekto rengimo metu naujai projektuojamiems inžineriniams tinklams nustatyti apsaugines zonas pagal Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų keliamus reikalavimus.

8. Gaisro gesinimui naudojami esami priešgaisriniai vandens hidrantai.

9. Pastatų insoliacija.

Pastatas ilgosiomis kraštinėmis orientuotas į rytų ir vakarų puses. Ši orientacija užtikrina visoms patalpoms minimaliai reikalingą insoliaciją nuo kovo 22 d. iki rugsėjo 22 d.

Pastatas eksploatacijai gali būti priimti tik pajungus jį prie miesto inžinerinių komunikacijų.

Planavimo organizatorius privalo atlikti visus planavimo darbus planuojamos teritorijos ribose ir užtikrinti aplinkos gerovę.

Detalusis planas parengtas vadovaujantis LR 2004 01 Teritorijų planavimo įstatymu Nr. IX-1962, kitais įstatymais ir poįstatyminiais aktais, atitinka aplinkosauginius, higieninius ir priešgaisrinius reikalavimus.

Detalųjį planą keisti galima Teritorijų planavimo įstatymo, šio įstatymo poįstatyminių aktų nustatyta tvarka, pakeitimus derinant su detalųjį planą derinančiomis institucijomis.

Projekto vadovas:

S. Plungė

Architektė:

L. Sutkutė

