

DETALIOJO PLANO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Tikslinė žemės paskirtis ir jos pakeitimai, statinių ir įrenginių išdėstymo pobūdis:

Planuojamoje teritorijoje formuojami 3 sklypai:

- Prie Kadagių gatvės formuojamas kitos paskirties žemės sklypas- gyvenama teritorija mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos. Sklype planuojama 2-jų butų gyvenamo namo statyba. Galimas sprendimas- 2-jų sublokuotų individualių gyvenamųjų namų statyba. Tuo atveju vieno sklypo vietoje gali būti suformuoti 2 sklypai. Sklypo šiaurinėje dalyje numatyta servituto zona inžinerinių tinklų tiesimui, naudojimui ir aptarnavimui. Automobilių stovėjimo vietos numatytos pastato erdvėje. Įvažiavimai į sklypą- iš Kadagių gatvės. Prie gatvės įrengiamas šaligatvis. Pastatas prijungiamas prie miesto centralizuotų tinklų.
- Prie esamo ūkinio pastato Kadagių g. 2A, kuris yra gyvenamojo namo priklausinys (pastate yra gyventojų sandėliukai), formuojamas kitos paskirties žemės sklypas, gyvenama teritorija mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos. Esamą pastatą visų bendrasavininkų sutarimu galima rekonstruoti, remontuoti, pritaikyti naujai paskirčiai, nekeičiant pagrindinių sklypo naudojimo reglamentų. Sklypo vakarinėje dalyje numatoma servituto zona inžinerinių tinklų tiesimui, naudojimui ir aptarnavimui. Įvažiavimas į sklypą – iš Kadagių gatvės, esamu įvažiavimo keliu, kuriuo naudojasi bendrai su Kadagių g. 4 daugiabučio namo gyventojais. Numatoma galimybė pastatą prijungti prie centralizuotų miesto tinklų.
- Prie esamų boilerinės ir elektros transformatorinės pastatų formuojamas kitos paskirties žemės sklypas- inžinerinės infrastruktūros teritorija susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų objektų statybos. Sklypo vakarinėje dalyje planuojama servituto zona inžinerinių tinklų tiesimui, naudojimui ir aptarnavimui. Įvažiavimas į sklypą- bendras su daugiabučio namo Kadagių g. 4 gyventojais.

Urbanistiniai, architektūriniai, teritorijos tvarkymo ir naudojimo parametrai:

Sklype Kadagių g. 4B, kuriame numatyta gyvenamojo namo statyba, siūloma statyti pastatą, kurio architektūrinis sprendimas būtų artimas Apynių gatvėje pastatytiems gyvenamiesiems namams (Apynių g. 11, 13).

Esamas sandėlis statytas 1965 metais, baltų silikatinių plytų menkavertis statinys. Jį siūloma visų pastato savininkų bendru sutarimu rekonstruoti, remontuoti gerinant architektūrinę išraišką.

Įvažiavimas į sklypus- esamu asfaltuotu įvažiavimo keliu, kuriuo bendrai naudojasi ir Kadagių g. 4 gyventojai.

Prie šio įvažiavimo ir Kadagių gatvės reikia įrengti šaligatvį.

Priešgaisrinė dalis: Išorės gaisrų gesinimas numatomas iš esamų priešgaisrinių hidrantų Klaipėdos gatvėje. Perspektyvoje, paklojus vandentiekio trasą Kadagių gatvėje (techninis projektas jau parengtas), šioje trasoje taip pat bus numatyti priešgaisriniai hidrantai.

Naujai projektuojamas gyvenamas namas priskiriamas pastatų grupei P1.4., gaisro apkrovos kategorija trečia, statinių atsparumo ugniai laipsnis II.

Higieniniai reikalavimai:

Detaliojo plano sprendiniai nenumatomo leistino triukšmo lygio viršijimo.

Esamų ir naujai statomų pastatų insoliacija turi būti užtikrinta ne mažesnė, kaip 2,5val. nuo kovo 22 dienos iki rugsėjo 22 dienos.

Teritorijos prie pastato Kadagių g. 4A detalusis planas

Inžineriniai tinklai:

Vandentiekis, buitinės nuotekos ir lietaus nuotekos

Vandens tiekimas numatomas vadovaujantis AB „Klaipėdos vanduo“ 2007-04-27 išduotomis techninėmis sąlygomis Nr. TS6/3-248 ir „Tauralaukio gyvenvietės šiaurės- rytų rajono vandentiekio ir ūkio nuotekų šalinimo tinklų statybos II etapo, Klaipėdoje“ techniniu projektu, numatant kadagių gatve nutiesti miesto bendro naudojimo vandentiekio tinklus d110.

Sklypai Nr.1 (Kadagių g. 4B, naujai statomas gyvenamas namas) nuo paklotų gatvės tinklų pajungiamas įvadas.

Buitinės nuotekos nuvedamos į šiauriniu sklypo pakraščiu praeinančius buitinių nuotekų tinklus.

Esant poreikiui, galima perkelti buitinių nuotekų tinklus (jei jie trukdytų naujo pastato statybai sklype).

Sklypai Nr.2 (esamas ūkinis pastatas- sandėliukai). Numatyta galimybė esant poreikiui, prisijungti prie miesto centralizuotų tinklų. Vandens tiekimas ir nuotekų nuvedimas numatomi pajungiant į sklypo vakarinėje dalyje praeinančius miesto vandens tiekimo ir buitinių nuotekų nuvedimo tinklus. Pajungimo vietos sprendžiamos techninio projekto metu, priklausomai nuo patalpų išdėstymo pastate.

Sklypai Nr.3 (esamas boilerinės pastatas, sublokuotas su TP statiniu). Vandens tiekimas numatomas, pajungiant į sklypo vakarinėje dalyje praeinančius miesto vandens tiekimo tinklus . Buitinių nuotekų pajungimo vieta lieka esama, į vakarinėje sklypo dalyje paklotus miesto buitinių nuotekų tinklus.

Paklojus „Tauralaukio gyvenvietės šiaurės- rytų rajono vandentiekio ir ūkio nuotekų šalinimo tinklų statybos II etapo, Klaipėdoje“ techniniame projekte numatytus perspektyvinius miesto lietaus nuotekų tinklus Kadagių ir Klaipėdos gatvėse, lietaus nuotekos nuvedamos į Kadagių gatvės tinklus.

Į planuojamus sklypus patenkantiems miesto vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklams numatyti servitutai jų aptarnavimui.

Elektros tiekimas : Elektros tiekimui numatoma 0,4kV kabelinės linijos trasa, kuri bus išvesta iš TR 468 į numatomą ant sklypo ribos statyti kabelinę spintą, sugrupuotą su apskaitomis.

Ryšiai: Naujos telekomunikacinės linijos, jei tai bus reikalinga, bus pajungiamos nuo artimiausio ryšių kabelių kanalo šulinio.

Dujos : Naujai statomam pastatui Kadagių g. 4B planuojamas dujinis šildymas. Dujotiekis klojamas , jungiantis prie planuojamos teritorijos vakariniu pakraščiu praeinančiu vidutinio slėgio dujotiekio tinklo, klojant vidutinio slėgio skirstomąjį dujotiekio įvadą, įrengiant dujų slėgio reguliavimo įtaisus ir apskaitos prietaisus.

Arch. M.Ramanauskienė