

III. TERITORIJOS PLĖTROS KONCEPCIJA

3.1. Planavimo tikslas - Vadovaujantis Klaipėdos miesto bendrajame plane nustatytais sprendiniais, pakeisti žemės sklypų pagrindinę naudojimo paskirtį iš žemės ūkio paskirties į kitos paskirties, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybai, suplanuoti numatytą gatvę; padalinti į žemės sklypus; nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus, nustatyti žemės sklypų naudojimo ir užstatymo kokybinius ir kiekybinius parametrus, statybos ir kitos veiklos privalomas sąlygas; parengti eismo organizavimo ir infrastruktūros plėtros projektinius pasiūlymus, derinant su gretimybėmis.

3.2. Teritorijos naudojimo svarbiausios kryptys. Detaliuoju planu keičiama esama žemės ūkio paskirtis į gyvenamosios paskirties, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybos, padalinama į sklypus. Sklypams nustatomi naudojimo ir tvarkymo režimai, specialiosios žemės naudojimo sąlygos, suplanuojamas inžinerinių tinklų bei aplinkos sutvarkymas. Suplanuojami inžinerinės infrastruktūros sklypai paėmimui visuomenės poreikiams (magistralinės C1 kat. gatvės įrengimui), teisės aktų nustatyta tvarka, Vadovaujantis Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendiniais, buvusio kaimo teritoriją numatyta vystyti kaip urbanizuotą teritoriją.

3.3. Teritorijos apsaugos svarbiausios kryptys. Kadangi planuojama teritorija ir jos įtakos zonoje esanti teritorija neturi saugomos teritorijos statuso, joje nėra nei gamtos nei kultūros paveldo objektų, teritorijos apsaugos poreikis yra tiesiogiai susijęs su planuojamos veiklos rizika. Planuojamoje teritorijoje yra nustatyta kelių, elektros linijų, vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos, vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos (nuo melioracijos griovio), įrengta valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai.

3.4. Teritorijos tvarkymo prioritetai.

Planuojamos teritorijos tvarkymo prioritetas – patvirtinus planuojamos teritorijos detalų planą numatytos inžinerinės infrastruktūros ir susisiekimo sistemos įrengimas prieš rengiant gyvenamųjų namų techninius statybos projektus.

3.5. Numatomi privažiavimai bei transporto eismo organizavimas. Į planuojamą teritoriją bus įvažiuojama iš Klemiškės gatvės laikinai planuojama D₁₋₂ kat. gatve (6 m pločio) privažiavimui prie sklypų, kuri bus įrengta užsakovų lėšomis (planuojamos teritorijos ribose). Vadovaujantis Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendiniais bei teritorijos tarp magistralinio kelio A13 "Klaipėda-Liepoja", Klemiškės, Rūko ir Jaunystės gatvių Klaipėdoje infrastruktūros plėtros schema-specialiuoju planu (patvirtintu Klaipėdos m. sav. tarybos 2008 02 28 sprendimu Nr. T2-48) sprendiniais, vakarinėje pusėje esantį pravažiavimą numatoma plėsti iki magistralinės C1 kat. gatvės (RL-40 m), kurią įrengs Klaipėdos m. savivaldybės administracija. Šios gatvės plėtrai išskiriami inžinerinės infrastruktūros sklypai Nr.1 ir Nr.2 (tp 10, I2), kurie numatomi paimti visuomenės poreikiams ir bus perduoti Klaipėdos miesto sav. administracijai, teisės aktų nustatyta tvarka. Planuojamoje teritorijoje projektuojamos D₂₂ kategorijos gatvės (akligatviai). Automobilių parkavimas numatomas pačiuose sklypuose pagal individualius poreikius. Planavimo organizatoriai savo lėšomis sutvarkys teritoriją už planuojamos teritorijos ribų iki Klemiškės gatvės, įrengiant pėsčiųjų ir dviračių takus (šalia planuojamos teritorijos).

3.7. Inžineriniai tinklai. Numatomi prijungti prie anksčiau suprojektuotų centralizuotų Klaipėdos miesto inžinerinių tinklų Klemiškės gatvėje (Vadovaujantis D.Binkausko projektavimo firmos "DOBI" techniniu projektu "Paupio gyvenvietės vandentiekio ir nuotekų tinklų statyba, Klaipėdoje).

Vandentiekio tinklai: reikiamą geriamojo vandens kiekį planuojama tiekti iš anksčiau suprojektuotų Klaipėdos miesto centralizuotų vandentiekio tinklų. Planuojamoje teritorijoje išsaugoma vandentiekio linija DN350 mm iš gręžinio ir nustatomi servitutai tinklų naudojimui ir aptarnavimui.

Nuotekų tinklai: Buitinių nuotekų išleidimas numatomas į suprojektuotus buitinių nuotekų tinklus. Buitinių nuotekų tinklams nustatyta reikiama apsaugos zona tinklų tiesimui, aptarnavimui, bei eksploatacijai.

Lietaus nuotekų tinklai - Vadovaujantis Klaipėdos miesto ir gretimų teritorijų lietaus nuotekų tinklų specialiuoju planu, bei D.Binskausko proj. firmos "DOBI" parengtu "Palangos kelio infrastruktūros plėtros tarp kelio A13 Klaipėda-Liepoja ir Klemiškės g., Jaunystės g., Rūko g., Klaipėdoje specialiuoju planu" lietaus nuotekos planuojamos į anksčiau suplanuotus lietaus centralizuotus tinklus.

Elektros tinklai: Numatoma prisijungti prie esamos elektros transformatorinės MT-638 iš kurios, bus tiesiamas kabelis į numatomas tranzitines apskaitos spintas, pagal eksploatuojančių organizacijų išduotas sąlygas. Nustatytos reikiamos apsaugos zonos ir servitutai tinklų tiesimui bei aptarnavimui.

Projekto vadovas

Plano rengėja

V. Samsonovaitė (diplomo Nr. 26477)

V. Samsonovaitė (diplomo Nr. 26477)

