

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Detaliojo planavimo organizatorius: Normantas Žeimys.

Planuojama teritorija: Mazūriškių k., kad. Nr.5558/0006:290, kad. Nr.5558/0006:150
Klaipėdos rajonas.

Detaliojo plano tikslas: pakeisti pagrindinę žemės sklypo (kad. Nr.5558/0006:290) paskirtį į kitos paskirties žemę, naudojimo būdą - gyvenamosios teritorijos, nustatyti sklypų naudojimo pobūdį – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, padalyti į sklypus, keisti sklypų ribas. Nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą.

Teritorijos vystymo koncepcija

Planuojama ūkinė veikla – mažaaukščių vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų ir jų priklausinių statyba ir eksploatacija (tp6, G1).

Žemės ūkio paskirties sklypui (kad. Nr.5558/0006:290) pakeičiama žemės paskirtis į kitos paskirties žemę, nustatomas naudojimo būdas - gyvenamosios teritorijos, pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (tp6, G1). Pakeitus žemės sklypo (kad. Nr.5558/0006:290) paskirtį, gyvenamosios paskirties sklypai apjungiami į vieną ir padalinami į 2 sklypus mažaaukščių vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų ir jų priklausinių statybai, kurių plotai 1707.57 m² ir 1713.52 m². Planuojamuose sklypuose numatoma statyti max 2,5 aukštų vienbučius ar dvibučius gyvenamuosius namus ir jų priklausinius, ne aukštesnius kaip 10 m (max aukštis iki kraigo). Planuojamų sklypų užstatymo tankumo indeksas - 0.24, užstatymo intensyvumo indeksas - 0.60 (nustatyta vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“).

Planuojama teritorija ribojasi su 2212 rajoninės reikšmės keliu Klaipėda - Trušeliai - Kretinga. Vadovaujantis Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos dalies, apimančios Slengių, Mazūriškių, Trušelių, Gindulių kaimus ir gretimos teritorijos vietovių komunikacijos koridorių ir inžinerinės infrastruktūros specialiojo plano sprendiniais rajoninės reikšmės kelio 2212 Klaipėda – Trušeliai - Kretinga, besiribojančio su vakarine planuojamos teritorijos riba, vietoje numatyta B2 kategorijos gatvė, kurios juostos tarp raudonųjų linijų plotis – 47 m. Planuojamai gatvės plėtrai suformuotas sklypas Nr.01 susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (tp10, I1).

Vadovaujantis 2011 m. vasario 24 d. Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-111 patvirtintu Klaipėdos rajono bendruoju planu, planuojama teritorija patenka į U 4.1 – ekstensyvaus kompaktiško užstatymo. Šiai kategorijai priskiriamos esamų miestų, miestelių ir kaimų užstatytos bei kompaktiškos plėtros teritorijos ir jų dalys, kur *vyrauja sodybinis ir mažaaukštis užstatymas*, o taip pat atskiros sodybos ar jų grupės žemės ūkio paskirties teritorijose. Kompaktiškai užstatytose teritorijose prioritetas teikiamas kitai žemės naudojimo paskirčiai. Teritorijose, priskiriamose gamtiniam karkasui, prioritetas teikiamas želdynų formavimui, tame tarpe atskirųjų želdynų – kapinių. Leidžiamas ribotas užstatymo tankio ir aukštingumo didinimas, susiklosčiusios planinės struktūros transformavimas. *Kompaktiško užstatymo teritorijose galimi visi kitos paskirties žemės naudojimo būdai ir pobūdžiai* (t. y. komercinių, smulkaus ir vidutinio verslo gamybinių ir sandėliavimo objektų statyba), išskyrus daugiaaukščių pastatų statybą.

Inžineriniai tinklai

Detalioju planu inžinerinius tinklus numatoma prisijungti prie vietinių inžinerinių tinklų, išlaikant visus normuojamus atstumus vadovaujantis STR2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“. Kai bus nutiesti centralizuoti inžineriniai tinklai numatoma pasijungti į juos. Vadovaujantis LR SAM įsakymu 2004-08-19 Nr. V-586 „Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr.134-4878) planuojama veikla, mažaaukščių gyvenamųjų namų ir jų priklausinių statyba ir eksploatacija, nėra tarši.

Želdiniai

Želdiniai gyvenamosios paskirties sklypų ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu. Vadovaujantis STR 2.02.09:2005 9.4 punktu mažiausias želdynų plotas - ne mažesnis kaip 25 % neužstatyto ploto.

Susisiekimas

Planuojama teritorija yra Mazūriškių k., Klaipėdos rajone. Susisiekimas į detalioju planu planuojamą teritoriją numatomas iš suplanuotos nuovažos iš rajoninės reikšmės kelio 2212 Klaipėda - Trušeliai – Kretinga. Kelio nuovaža iš rajoninio kelio 2212 Klaipėda - Trušeliai – Kretinga tolimesniuose detaliojo plano etapuose bus derinama su VI „Klaipėdos regiono keliai“. Vadovaujantis LR Kelių Įstatymu (2002m. spalio 3d. Nr.IX-1113 redakcija) 11str. 1p. rajoninio kelio 2212 kelio juostos minimalus plotis 19 metrų ir 12 str. 1p., o 2212 kelio apsaugos zona nuo kelio briaunos į abi puses nustatoma po 20 metrų. Taip pat atsižvelgiant į Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos dalies, apimančios Slengių, Mazūriškių, Trušelių, Gindulių kaimus ir gretimų teritorijų vietovių komunikacinių koridorių ir inžinerinės infrastruktūros specialiojo plano sprendiniais įvertinta vakarinėje planuojamos teritorijos pusėje esančio rajoninio kelio 2212 Klaipėda – Trušeliai – Kretinga plėtra, numatant kelio plėtra į B2 kategorijos gatvę, kurios plotis tarp raudonųjų linijų – 47 m. Automobilių parkavimas sprendžiamas sklypų ribose.

Planavimo organizatorius



Normantas Žeimys