

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Detaliojo planavimo organizatorius: Tadas Kazlauskas.

Planuojama teritorija: Trušelių k., kad. Nr.5558/0004:243, Klaipėdos rajonas.

Detaliojo plano 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 režimą.

Teritorijos vystymo koncepcija

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

Esamu žemės ūkio paskirties sklypo pagrindu suformuojami 4 sklypai mažaaukščių gyvenamųjų namų ir jų priklausinių statybai (tp6, G1). Planuojamuose sklypuose numatoma statyti max 2,5 aukštų su mansarda vienbučius ar dvibučius gyvenamuosius namus ir jų priklausinius, ne aukštesnius kaip 10 m (max aukštis iki kraigo). Planuojamų sklypų užstatymo tankumo indeksai svyruoja nuo - 0.18 iki 0.28, užstatymo intensyvumo indeksai nuo 0.45 iki 0.70 (nustatyta vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“).

Planuojamo gyvenamojo rajono gyventojų poreikiams tenkinti taip pat detaliuoju planu suformuojami sklypai susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (tp10, I1, I2).

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 suformuota kito režimo zona Nr.01B susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (tp10, I1). Pietinėje sklypo dalyje, vadovaujantis Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos dalies, apimančios Slengių, Mazūriškių, Trušelių, Gindulių kaimus ir gretimos teritorijos vietovių komunikacijos koridorių ir inžinerinės infrastruktūros specialiojo plano sprendiniais planuojama vietinės reikšmės gatvė C1, kurios juostos plotis tarp raudonųjų linijų – 30 m. Gatvės plėtrai išskiriamos kito režimo zonos.

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 esamų centralizuotų inžinerinių tinklų, išlaikant visus normuojamus atstumus vadovaujantis STR2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“. 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. Statybų metu iki pastatų pripažinimo tinkamais naudoti, galimi atskiri inžineriniai tinklai, kurie vėliau bus tamponuojami, kai iki planuojamos teritorijos bus atvesti centralizuoti inžineriniai tinklai, numatoma prisijungti prie jų.

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 Trušelių k., Klaipėdos rajone. Susisiekimas į detalioju planu planuojamą teritoriją numatomas iš rajoninės reikšmės kelio 2212 Klaipėda - Trušeliai – Kretinga esamos nuovažos. 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 sprendinius, 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. Pietinėje sklypo dalyje atsižvelgiant į Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos dalies, apimančios Slengių, Mazūriškių, Trušelių, Gindulių kaimus ir gretimų teritorijų vietovių komunikacinių koridorių ir inžinerinės infrastruktūros specialiojo plano sprendinius planuojama vietinės reikšmės C1 kategorijos gatvė, kurios juostos plotis tarp raudonųjų linijų – 30 m. Automobilių parkavimas sprendžiamas sklypų ribose.

Planavimo organizatorius

Tadas Kazlauskas