

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Detaliojo planavimo organizatoriai: Simonas Vaitkus ir Gedvydas Bračkus.

Planuojama teritorija: žemės sklypai, kad. Nr. 5510/0005:655, kad. Nr. 5510/0005:572, Šlapšilės k., Klaipėdos rajonas.

Detaliojo plano tikslas: pakeisti pagrindinę žemės sklypų naudojimo paskirtį į kitos paskirties žemę, naudojimo būdą – gyvenamosios teritorijos, pobūdį – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, padalyti į sklypus.

Teritorijos vystymo koncepcija

Planuojama ūkinė veikla – vienbučių/dvibučių mažaaukščių gyvenamųjų namų ir jų priklausinių statyba ir eksploatacija.

Esamo žemės ūkio paskirties sklypo pagrindu suformuojama 12 sklypų mažaaukščių vienbučių/dvibučių gyvenamųjų namų statybai. Planuojamuose sklypuose numatoma statyti max 2,5 aukštų gyvenamuosius namus ir jų priklausinius, ne aukštesnius kaip 10 m (max aukštis iki kraigo).

Vadovaujantis 2011 m. vasario 24 d. Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-111 patvirtintu Klaipėdos rajono bendruoju planu, planuojama teritorija patenka į ekstensyvaus dispersiško užstatymo teritoriją (**U4.1.1.**), kai dispersinio užstatymo teritorijose, esančiose žemės ūkio paskirties žemėse, nustatomas maksimalus formuojamo kitos paskirties atskiro žemės sklypo užstatymo tankis 10 % nuo turimo žemės ploto (išskyrus tose teritorijose esančias kompaktiškai užstatytas kaimo gyvenamąsias vietas, kur užstatymo tankis nustatomas detaliais planais). Todėl planuojamų sklypų užstatymo tankumo indeksai 0.10, o intensyvumo indeksai 0.20.

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.

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.

Gyvenamųjų namų eksploatacijai suformuojami inžinerinės infrastruktūros sklypai (tp10, I2) Nr.11, Nr.16 ir Nr.17. Sklypas Nr.11 suformuojamas inžinerinės infrastruktūros susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (tp10, I2). Sklypas Nr.16 suformuojamas kaip

kelio sklypas, skirtas inžinerinei infrastruktūrai ir susisiekimui (tp10, I2). Sklype Nr.17 planuojama įrengti vandenvietę su 2-jų juostų sanitarine apsaugos zona: 10 m griežto režimo sanitarinė apsaugos zona ir 50 m taršos apribojimų juosta. Atskirų želdynų teritorijos sklype Nr.10 numatoma įrengti nuotekų valymo įrenginį, kurio našumas iki 50 m³/d ir priešgaisrinį vandens telkinį.

Želdiniai

Želdiniai gyvenamosios paskirties sklypų ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu. Vadovaujantis LR AM 2007 12 21 įsakymu Nr.D1-694 „Dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ mažiausias želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas ne mažesnis kaip 25 % viso žemės sklypo ploto. Vadovaujantis Nuostatais, planuojamoje teritorijoje suformuojami sklypai atskirųjų želdynų teritorijoms, rekreacinės paskirties želdiniams, kurių bendras plotas sudaro 51 proc. visos planuojamos teritorijos. Taip pat siekiant užtikrinti atskirųjų želdynų jungtis, planuojamos teritorijos sklypuose Nr.12÷14 išskiriamos kito režimo zonos atskirųjų želdynų teritorijoms (sd15, E1).

Susisiekimas

Planuojama teritorija yra Šlapšilės k., Klaipėdos r. Privažiavimas į planuojamą sklypą yra iš Klaipėdos pl., kuris pereina į krašto kelią Dauparai - Gargždai - Vėžaičiai (228), vedančios Sodų gatvės. Automobilių parkavimas sprendžiamas sklypų ribose

Planavimo organizatorių įgaliotas asmuo

Deivydas Petreikis