

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

**Detaliojo planavimo organizatorius:** UAB „Kretingalės slėnis“.

**Planuojama teritorija:** Kretingalės mstl. (kad. Nr.5535/0004:283, kad. Nr.5535/0004:368, kad. Nr.5535/0004:279, kad. Nr.5535/0004:346, kad. Nr.5535/0004:349) Klaipėdos rajonas.

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

### Teritorijos vystymo koncepcija

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

Esamų žemės ūkio paskirties sklypų pagrindu suformuojami 5 sklypai mažaaukščių vienbučių ir dvibučių 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). Vadovaujantis 2007-02-14 d. LR Aplinkos Ministro įsakymu Nr.D1-96 „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ bei aktualiomis redakcijomis, planuojamuose vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statyboms sklypuose užstatymo tankumas nesiekia 30 procentų.

Atsižvelgiant į susiklosčiusią situaciją, daliai planuojamos teritorijos, kurioje yra miško želdynų medžiai, suformuojamas sklypas miškų ūkio paskirties žemei. Vadovaujantis Klaipėdos rajono bendroju planu planuojama teritorija patenka į regioninės reikšmės Dangės – Tenžės migracijos koridorių, bei gamtinio karkaso formavimo ypatumus, suformuotas miškų ūkio paskirties sklypas bei atskirųjų želdynų sklypai sudarys 50 procentų visos planuojamos teritorijos plote tarpusavyje besijungiančių želdynų.

Vadovaujantis 2011 m. vasario 24 d. Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-111 patvirtintu Klaipėdos rajono bendroju 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.

Gyventojų poreikiams tenkinti taip pat detalioju planu suformuojami sklypi susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai (tp10, I2, I1).

### Inžineriniai tinklai

Detalioju planu inžinerinius tinklus numatoma prisijungti prie esamų Kretingalės gyvenvietės inžinerinių tinklų, išlaikant visus normuojamus atstumus vadovaujantis

*Daiva Gudžiūnienė*  
Direktorė



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, mažaukščių vienbučių ir dvibučių 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.

Vadovaujantis 2007-02-14 d. LR Aplinkos Ministro įsakymu Nr.D1-96 „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ bei aktualiomis redakcijomis ir Klaipėdos rajono bendroju planu planuojama teritorija patenka į regioninės reikšmės Dangės – Tenžės migracijos koridorių. Atsižvelgiant į gamtinio karkaso formavimo ypatumus, suformuotas miškų ūkio paskirties sklypas bei atskirųjų želdynų sklypai sudarys 50 procentų visos planuojamos teritorijos plote tarpusavyje besijungiančių želdynų.

### **Susisiekimas**

Planuojama teritorija yra Kretingalės mstl., Klaipėdos rajone. Į detaliuoju planu planuojamą teritoriją patenkama iš 2219 rajoninio kelio Kretingalė - Smilgynai vedančio žemėtvarkos projektu suplanuoto kelio bei esamais išvažinėtais keliais, kurie bus planuojami vadovaujantis 2011-06-09 d. valstybinėje miškotvarkos tarnyboje patvirtinta miškotvarkos projekto Nr.40133 (2011-05-11) korekcija. Esamam vietinės reikšmės keliui plėtra nenumatoma, kadangi rengiamu miškotvarkos projektu planuojami nauji privažiavimo bei pėsčiųjų takai bus patrauklesni ir pagerins susisiekimo sistemą. Automobilių parkavimas sprendžiamas sklypų ribose.

Planavimo organizatorius

*Daiva Gudžiūnienė*  
Direktorė



UAB „Kretingalės slėnis“