

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Planuojamas žemės sklypas randasi Macuičių kaime, Vėžaičių sen. Klaipėdos raj., kadastro Nr.5568/0009:355 1,0000 ha ploto. Esama tikslinė paskirtis – žemės ūkio.

Savininkė Alma Siautilienė.

Šiuo detaliuoju planu numatoma naudojimo paskirties keitimo iš žemės ūkio į kitą, kurios naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, padalijimas į sklypus.

Pagal Klaipėdos raj. bendrąjį planą sklypas patenka į U4.1 – ekstensyvaus kompaktiško užstatymo. Šiai kategorijai priskiriami esamų miestelių ir kaimų užstatytos bei naujai formuojami kitos paskirties žemės naudojimo būdai ir pobūdžiai, išskyrus daugiaaukščių pastatų statyba. Planuojami šeši gyvenamosios paskirties sklypai, užstatant vienbučiais ir dvibučiais gyvenamaisiais pastatais, numatant ne mažiau kaip 25% sklypo ploto želdinių.

Planuojamoje teritorijoje nėra kultūros paveldo objektų, gamtos paveldo objektų, saugomų teritorijų. Sklypai nėra užstatyti.

Planuojama teritorija yra centrinėje Klaipėdos rajono dalyje, Macuičių kaimo vietovėje, šalia gargždų miesto. Vakarinėje pusėje ribojasi su rajoninės reikšmės keliu 2205 Macuičiai-Pėžaičiai IV kategorijos, pietinėje ir šiaurinėje pusėje ribojasi su žemės ūkio paskirties sklypais, rytinėje pusėje ribojasi su žemėtvarkiniu 5m pločio privažiavimo keliu, kuris jungiasi su gyvenvietės Skinijos gatve. Per planuojama sklypą numatomas ir dviračių takas

Teritorija nėra inžineriškai įrengta, todėl planuojami vietiniai buitinių nuotekų valymo įrenginiai, vandentiekio gręžinys, elektra numatoma pasijungti iš Laisvės ir Akmenų gatvių sankryžoje esamos transformatorinės pastoties KT G-220 0,4 kV skirstyklos, paklojus 0,4 kV elektros kabelių liniją.

Įvažiavimas į sklypus planuojama iš rytinėje pusėje esančio žemėtvarkinio 5m pločio kelio, kuris jungiasi su gyvenvietės asfaltuota Skinijos gatve ir iš vakarinės pusės rajoninės reikšmės kelio 2205 Macuičiai-Pėžaičiai. Kadangi planuojama tik 6 sklypai ir įvažiavimai numatomi iš rytų ir vakarų pusės bei intensyvaus transporto judėjimo nenumatoma, tai kvartalinės gatvės neplanuojama.

Į planuojamus sklypus Nr.2 ir Nr.5 patenkama per kelio servitutą esanti sklypuose Nr.1 ir Nr.2. Automobilių stovėjimas numatomas planuojamų sklypų ribose.

Gyvenamų sklypų dydis svyruoja nuo 1491 m² iki 1932 m² ploto.

Užstatymo tankis nuo 23% iki 25%. Sklypai užstatomi iki 2 aukštų vienbučiais, dvibučiais pastatais iki leistino 10 m aukščio.

Projekto vadovas


V. Cešulis