

DETALIOJO PLANO KONCEPCIJA

TIKSLAS – PAKEISTI ŽEMĖS SKLYPŲ RIBAS IR PLOTĄ, PAKEISTI ŽEMĖS SKLYPO (KAD. NR. 5528/0003:210) PAGRINDINĘ NAUDOJIMO PASKIRTĮ Į KITOS PASKIRTIES ŽEMĘ, NAUDOJIMO BŪDĄ – REKREACINĖS TERITORIJOS, POBŪDĮ – ILGALAIKIO (STACIONARAUS) POILSIO PASTATŲ STATYBOS, NUSTATYTI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO REIKALAVIMUS.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. BENDRIEJI DUOMENYS

Planavimo organizatorius: **LEONAS LABŽENTIS, a.k. 33612080445**

Teritorijų planavimo dokumentas: **ŽEMĖS SKLYPAI:**

KAD. NR. 5528/0003:210, PLOTAS – 3,2700 HA.;

KAD. NR. 5528/0003:53, PLOTAS – 0,2855 HA;

KARKLĖS K., KRETINGALĖS SEN., KLAIPĖDOS R.SAV.

DETALUSIS PLANAS

SPRENDINIAI

Detalioju planu nustatomas žemės sklypo naudojimo reglamentas, numatantis pakeisti žemės sklypų ribas ir plotą, pakeisti žemės sklypo (kad. Nr. 5528/0003:210) pagrindinę naudojimo paskirtį į kitos paskirties žemę, naudojimo būdą - rekreacinės teritorijos, pobūdį - ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statybos, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus. Planuojami du sklypai Karklės kaime. Vienas jų - gyvenamosios paskirties, plotas 0,2855 ha, kitas - žemės ūkio paskirties, plotas 3.2700 ha.

Projektuojami sklypai yra Pajūrio regioninio parko teritorijoje, todėl rengiant detalų planą vadovautasi LR aplinkos ministro įsakymu 2005-06-02, Nr. D1-282 „Dėl Pajūrio regioninio parko tvarkymo plano patvirtinimo“ (Žin., 2005, Nr. 72-2620), taip pat LR aplinkos ministro įsakymu 2008-01-31, Nr. D1-91 „Pajūrio regioninio parko apsaugos reglamentas“ (Žin., 2008, Nr. 38-1410).

Detalioju planu numatoma padidinti gyvenamosios paskirties žemės sklypą iki 0,7143 ha, likusioje planuojamos teritorijos dalyje numatomas rekreacinės paskirties žemės sklypas. Gyvenamosios paskirties žemės sklype, naujų gyvenamųjų pastatų statyba nenumatoma. Rekreacinės paskirties žemės sklype numatoma ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statyba, 5 % nuo viso žemės sklypo ploto. Numatomas priklausomųjų želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, įveisimas 25% gyvenamosios paskirties sklype ir 40% rekreacinės paskirties sklype.

Inžinerinė infrastruktūra:

Inžinerinės infrastruktūros sprendinių planuojamoje teritorijoje ir už planuojamos teritorijos ribų gali būti sudaromos papildomos sutartys (kooperuojant lėšas).

Vandens tiekimas ir nuotekų šalinimas – vandens tiekimui ir nuotekų šalinimui numatoma prisijungti prie centralizuotų AB „Klaipėdos vanduo“ inžinerinių tinklų.

Detalusis planas numatantis pakeisti žemės sklypų ribas ir plotą, pakeisti žemės sklypo (kad. Nr. 5528/0003:210) pagrindinę naudojimo paskirtį į kitos paskirties žemę, naudojimo būdą – rekreacinės teritorijos, pobūdį – ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statybos, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus.

Elektros energija - projektuojamos teritorijos elektros įrenginiai prijungiami prie AB „Lesto“ skirstomųjų elektros tinklų su 20 kW elektros įrenginių leistinąja naudoti galia. 0.4 kV elektros kabelio linija bus atvesta nuo esamos bendrovei priklausančios 0.4 kV kabelių spintos SKS-309-7 (pajungtos iš 10/0.4 kV transformatorinės P-309).

Šildymas - gyvenamojo namo ir rekreacinės paskirties pastatų šildymas numatomas individualus (geoterminis, dujomis, elektriniais prietaisais, židiniiais, taip pat galimas šildymas iš kieto kuro katilinių).

Atliekos - susidariusios ūkio ir buitinės atliekos bus kaupiamos konteineriuose ir išvežamos į buitinių atliekų sąvartyną bei antrinių žaliavų surinkimo punktus pagal sutartį su specializuotomis įmonėmis.

Privažiavimas - privažiavimas prie gyvenamosios paskirties sklypo paliekamas esamas nuo Placio gatvės. Privažiuojamojo kelio plotis apie 5 metrus. Kelio danga – trinkelės. Prie sklypo Nr. 2 privažiuojama nuo esamos Gintaro gatvės. Pajūrio regioninio parko susisiekiimo sistemos bei inžinerinės infrastruktūros vystymo specialiajame plane nustatyta gatvės kategorija D(1-2) (Ramaus eismo gatvė).

Architektūriniai reikalavimai - planuojamos teritorijos patenka į Pajūrio regioninį parką, todėl rekonstruojant ir statant naujus pastatus būtina vadovautis Pajūrio regioninio parko apsaugos reglamentu (Žin., 2008, Nr. 38-1410).

Bendrojo plano atitikimas - Vadovaujantis Klaipėdos rajono savivaldybės 2011 metų vasario 24 dienos tarybos sprendimu, Nr. T11-111, „Dėl Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano patvirtinimo“ planuojamai teritorijai nustatyta pagrindinė naudojimo paskirtis (M,K). Vyraujanti paskirtis (M) – miškų ūkio paskirties žemė.

Vyraujantis teritorijos tvarkymo pobūdis ir aplinkos apsaugos intensyvumas išreikštas indeksais (M_{2.1}R_{3.2}).

Rekreacinių miškų (miško parkų) sklypai. M_{2.1} – ekstensyvaus pritaikymo. *Šis miškų naudojimo būdas numatytas projektuojamose rekreacinio prioriteto teritorijose ir rekreaciniuose II B grupės miškuose (miško parkų miškuose; miestų miškuose bei rekreaciniuose miško sklypuose). Miškai turi būti tvarkomi, naudojami ir atkuriami pagal miškotvarkos projektą (Miškų įstatymas, str.)*

Specializuotų rekreacinių teritorijų sklypai. R_{3.2} – urbanizuojamos aplinkos. *Joje: statomi stovyklaviečių, kempingų, turizmo centrų, poilsio namų ar kitokių stacionarių rekreacinių statinių kompleksai; kuriama intensyviai lankyti pritaikyta aplinka, rekreacinė inžinerinė infrastruktūra; rekreaciniais interesais gali būti keičiamas gamtinės aplinkos pobūdis.*

Klaipėdos rajono savivaldybės bendrajame plane numatyta, kad Pajūrio regioninio parko teritorijoje žemės ūkio paskirties žemė tvarkoma pagal Pajūrio regioninio parko planavimo schemą ir parengtus bei nustatytą tvarka suderintus ir patvirtintus miestelių ir kaimų detaliuosius (bendruosius) planus, nekilnojamųjų kultūros vertybių tvarkymo, miškotvarkos, žemėtvarkos, vandentvarkos, rekreacijos, kelių bei inžinerinių komunikacijų ir kitus projektus.