

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Planuojamas žemės sklypas randasi Šimkų kaime, Kretingalės sen. Klaipėdos raj., kadastro Nr.5535/0003:61 2,7256 ha ploto. Esama tikslinė paskirtis – žemės ūkio.

Savininkas: Arūnas Kaštauna, Vytautas Kaštauna.

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 **U4.1.1 - ekstancivaus dispersinio užstatymo**. Šiai kategorijai priskiriami naujai formuojamos žemės ūkio paskirties teritorijose urbanistinės struktūros, kurios nesudaro ištisinio kompaktiško užstatymo, formuojami sodybinio tipo atskiri sklypai ir reguliuojamas užstatymo tankis (ne didesnis kaip 10%), prioritetas teikiamas želdinių formavimui. Leidžiama gyvenamųjų kvartalų, smulkios pramonės ir komercinių objektų statyba urbanistinei plėtrai numatytose teritorijose.

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

Planuojama teritorija yra šiaurinėje Klaipėdos rajono dalyje, Šimkų kaimo vietovėje, tarp Plikių ir Kretingalės miestelių. Rytinėje pusėje ribojasi su rajoninės reikšmės keliu 2212 Klaipėda - Trušeliai – Kretinga IV kategorijos, pietinėje ir vakarinėje pusėje ribojasi su sodybomis, kurių sklypai yra žemės ūkio paskirties, vakarinėje pusėje ribojasi su žemės ūkio paskirties sklypu Nr.5535/0003:94 – savininkas Vilius Mazuras. Šiaurinėje pusėje ribojasi su žemėtvarkiniu 6m pločio privažiavimo keliu, kuris jungiasi su rajoniniu keliu 2212 Klaipėda-Trušeliai- Kretinga ir per šį žemėtvarkinį kelią bus patenkama į planuojamą sklypą bei gretimą sklypą Nr.5535/0003:49, kur detaliuoju planu jau yra suformuoti aštuoni sodybinio tipo gyvenamosios paskirties sklypai.

Teritorija nėra inžineriškai įrengta, todėl planuojami vietiniai buitinių nuotekų valymo įrenginiai, vandentiekio gręžinys, elektra numatoma pasijungti iš sklype projektuojamos transformatorinės pastoties, kuri bus užmaitinta nuo orinės 10 kV elektros linijos, praeinančios palei kelią 2212 Klaipėda-Trušeliai-Kretinga.

Įvažiavimas į kvartalą planuojama iš šiaurinėje pusėje esančio žemėtvarkinio 6m pločio kelio, kuris jungiasi su rajoninės reikšmės keliu 2212 Klaipėda – Trušeliai – Kretinga, kurį numatomą rekonstruoti pagal techninį projektą „Valstybinės reikšmės rajoninio kelio Nr.2212 Klaipėda-Trušeliai-Kretinga ruožo nuo 10,63km iki 14,78km rekonstrukcijos projektas“, parengtą VĮ „Klaipėdos regioniniai keliai“. Nuovaža į planuojamą teritoriją projektuojama tarp piketo 124+00 ir 125+50 3,0 m pločio. Planuojamas kvartalo vidaus privažiavimo kelias – motorizuoto eismo gatvės - transporto paskirstymui į planuojamus namų valdos sklypus, aptarnaujančiam transportui privažiuoti prie atskirų statinių ar objektų. Pagal techninius parametrus – tai 5.5 m pločio, dviejų eismo juostų gatvė „D2“ kategorijos. Automobilių stovėjimas numatomas planuojamų sklypų ribose 1-2 vietas.

Planuojami sklypai - nedidelio intensyvumo užstatymo zonoje. Sklype Nr. 5535/0003:61 užstatymas planuojamas, formuojant 12 sklypų gyvenamai teritorijai. Gyvenamų sklypų dydis svyruoja nuo 1990 m² iki 2135 m² ploto.

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

Vienas sklypas planuojamas inžinerinės infrastruktūros teritorija, kur bus planuojama kvartalinė gatvė D2 kategorijos ir plotas apie 2193m².

Projekto vadovas


V. Česulis