

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Detaliojo planavimo organizatoriai: Gintaras Tutlys, Aleksiejus Kreišmonas, Danutė Giedrienė, Arūnas Šuika, Renata Šuikienė, Dalia Vasiliauskienė, Aldona Gižienė, Arūnas Pakutinskas, Anastazija Petrėnienė, Arūnas Petravičius, Stepas Jurevičius, Viktoras Staponas, Ilona Stasiulienė, Tadas Petrauskas, Romaldas Sakalauskas, Algimantas Lotužis, Lina Nausėdienė, Danguolė Grimalienė, Nijolė Skėrienė.

Planuojama teritorija: Kairių k., kad. Nr.5552/0001:204, kad. Nr.5552/0001:180, kad. Nr.5552/0001:170, kad. Nr.5552/0001:146, kad. Nr.5552/0001:138, kad. Nr.5552/0001:151, kad. Nr.5552/0001:167, kad. Nr.5552/0001:206, kad. Nr.5552/0001:140, kad. Nr.5552/0001:142, kad. Nr.5552/0001:215, kad. Nr.5552/0001:144, kad. Nr.5552/0001:208, kad. Nr.5552/0001:190, kad. Nr.5552/0001:155, Klaipėdos rajonas.

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

Teritorijos vystymo koncepcija

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

Pakeitus pagrindinę žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio paskirties žemės į kitos paskirties žemę, naudojimo būdą – gyvenamosios teritorijos, naudojimo pobūdį – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, suformuojami 68 sklypai mažaaukščių vienbučių (dvibučių) gyvenamųjų namų ir jų priklausinių statybai. Planuojamuose sklypuose numatoma statyti max 2,5 aukštų vienbučius 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. Vadovaujantis Klaipėdos rajono bendroju planu planuojama teritorija patenka į gamtinio karkaso (geologinės takoskyros) teritoriją, bei gamtinio karkaso formavimo ypatumus, išskirtos priklausomųjų želdynų zonos 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 detaliuoju planu suformuojami sklypai susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (tp10, I2, I1).

Inžineriniai tinklai

Detalioju planu inžinerinius tinklus numatoma prisijungti prie esamų centralizuotų inžinerinių tinklų.

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.

Želdiniai

Želdiniai gyvenamosios paskirties sklypų ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktu 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 gamtinio karkaso (geologinės takoskyros) teritoriją. Atsižvelgiant į gamtinio karkaso formavimo ypatumus išskirtos priklausomųjų želdynų zonos sudarys 50 procentų visos planuojamos teritorijos plote tarpusavyje besijungiančių želdynų.

Susisiekimas

Planuojama teritorija yra Kairių k., Klaipėdos rajone. Susisiekimas į detalioju planu planuojamą teritoriją numatomas iš Kairių gatvės vedančio vietinės reikšmės kelio. Automobilių parkavimas sprendžiamas sklypų ribose.

Planavimo organizatorius

G. Tutlys

Planavimo organizatorius

T. Petrauskas

Planavimo organizatorius

A. Kreišmonas

Planavimo organizatorius

D. Giedrienė

Planavimo organizatorius

R. Sakalauskas

Planavimo organizatorius

D. Vasiliauskienė

Planavimo organizatorius

A. Lotužis

Planavimo organizatorius

A. Gižienė

Planavimo organizatorius

L. Nausėdienė

Planavimo organizatorius

D. Grimalienė

Planavimo organizatorius

V. Staponas

Planavimo organizatorius

N. Skėrienė

Planavimo organizatorius

Š. B. R. A. S. K. O. D. A. I. U. S.
Š. R. I. A. I. U. S.

I. Stasiulienė

Planavimo organizatorius

A. Petrėnienė

Planavimo organizatorius

A. Pakutinskas

Planavimo organizatorius

S. Jurevičius

Planavimo organizatorius

A. Petravičius

Planavimo organizatorius

A. Šuika

Planavimo organizatorius

R. Šuikienė