

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Detaliojo planavimo organizatorius: Dalia Ambrozaitienė.

Planuojama teritorija: Rimkų k., kad. Nr.5544/0002:216, Klaipėdos rajonas.

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

Teritorijos vystymo koncepcija

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

Esamo žemės ūkio paskirties sklypo pagrindu suformuojama 18 sklypų mažaaukščių vienbučių gyvenamųjų namų statybai (tp6, G1). Planuojamuose sklypuose numatoma statyti max 2,5 aukštų gyvenamuosius namus ir jų priklausinius, ne aukštesnius kaip 10 m (max aukštis iki kraigo).

Planuojamo gyvenamojo rajono gyventojų poreikiams tenkinti taip pat detalioju planu suformuojami sklypai susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (tp10, I2) bei numatomi priklausomieji želdynai.

U 4. BENDROJO TVARKYMO GYVENAMŪJŲ VIETŲVIŲ AR JŲ DALIŲ SKLYPAI

Vadovaujantis 2011 m. vasario 24 d. Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-111 patvirtintu Klaipėdos rajono bendroju planu, planuojama teritorija patenka į ekstensyvaus dispersiško užstatymo teritoriją (U4.1.1.), kai dispersinio užstatymo teritorijose, esančiose žemės ūkio paskirties žemėse, nustatomas maksimalus formuojamo kitos paskirties atskiro žemės sklypo užstatymo tankis 10 % nuo turimo žemės ploto (išskyrus tose teritorijose esančias kompaktiškai užstatytas kaimo gyvenamąsias vietas, kur užstatymo tankis nustatomas detaliaisiais planais). Todėl planuojamų sklypų užstatymo tankumo indeksai 0.10, o intensyvumo indeksai 0.25.

Vadovaujantis bendrojo plano sprendimais, numatomi priklausomieji želdynai, siekiant sukurti ekstensyvų dispersišką užstatymą.

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.

Inžineriniai tinklai

Detaliuoju planu inžinerinius tinklus numatoma prisijungti prie vietinių inžinerinių tinklų, išlaikant visus normuojamus atstumus vadovaujantis STR2.02.09:2005 „Vienbučiai gyvenamieji pastatai“. Kai bus nutiesti centralizuoti inžineriniai tinklai numatoma pasijungti į juos.

Gyvenamųjų namų eksploatacijai suformuojamas inžinerinės infrastruktūros sklypas bei išskirta kito režimo zonos (tp10, I2). Sklypo Nr.06 kito režimo zonoje Nr.06B planuojama įrengti buitinių nuotekų valymo įrenginius ir priešgaisrinį vandens telkinį. Sklype Nr.19 planuojama įrengti vandenvietę, kurios našumas nuo 10 m³ iki 100 m³ per parą. Planuojama vandenvietė priskiriama II vandenviečių grupei, uždaresniam (daugiasluoksnėse stovymėse (IIa¹) – pogrupiui). Šio pogrupio (IIa¹) vandenvietėms sudaroma sanitarinė apsaugos zona (SAZ) susidedanti iš 10 m griežto režimo apsaugos juostos ir 50 m pločio taršos apribojimų juostos. Nustatyta vadovaujantis HN 44:2006 „Vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų nustatymas ir priežiūra“. Sklypai Nr.20, Nr.21 suformuojami kaip kelio sklypai, skirti inžinerinei infrastruktūrai ir susisiekimui (tp10, I2). Sklypas Nr.21 rezervuojamas Cenkūnės D2 kategorijos gatvės plėtrai, kurios siūlomas plotis tarp raudonųjų linijų - 10 m.

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. Siekiant padaryti gyvenamąją aplinką patrauklesne, planuojamoje gyvenvietėje numatomi priklausomieji želdynai.

Susisiekimas

Planuojama teritorija yra Rimkų k., Klaipėdos rajone. Susisiekimas į detaliuoju planu planuojamą teritoriją numatomas iš esamų Mažosios Lietuvos ir Cenkūnės gatvių bei žemėtvarkos projektu suplanuoto pravažiavimo, kurio važiuojamosios dalies plotis 6 m. Cenkūnės gatvės plėtrai iki D2 kategorijos gatvės išskiriamas sklypas Nr.21. Automobilių parkavimas sprendžiamas sklypų ribose.



Planavimo organizatorius

Dalia Ambrozaitienė