

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1 BENDRIEJI DUOMENYS

Detaliojo planavimo organizatorius- Vadovaujantis 2012-05-18 detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo žemės sklypo savininkui sutartimi Nr.Ar 9-152 detaliojo plano organizatoriai yra Irena Bernotienė, Taikos g.13-6, Palanga ir Tomas Bernotas Šlapšilės k., Klaipėdos r.sav., tel.: 8 618 11933.

Detaliojo plano rengėjas- UAB „Studija PS“, Žalgirio g. 90-501, Vilnius, PV P.Dedelė A1477, tel.: 8 618 11933.

Detaliojo planavimo tikslas- pakeisti pagrindinę žemės sklypų naudojimo paskirtį į kitos paskirties žemę, naudojimo būdą - gyvenamosios teritorijos, pobūdį- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, sujungti sklypus, padalyti į sklypus, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus.

Planuojamų sklypų skaičius- šeši- G1 (gyvenamosios teritorijos), vienas I2 (inž. infrastruktūros).

2 KONCEPCIJOS SPRENDINIAI

Žemės sklypų detaliojo plano koncepcija rengiama, vadovaujantis 2012-05-18 detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo žemės sklypo savininkui sutartimi Nr.Ar 9-152, Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir urbanistikos skyriaus 2012-07-12 planavimo sąlygų sąvadu Nr. SV-187, planuojamoje teritorijoje galiojančiais planavimo dokumentais, normatyviniais teisės aktais ir kitais surinktais duomenimis, atlikus išsamią teritorijos analizę. Detaliojo planavimo tikslas- pakeisti pagrindinę žemės sklypų naudojimo paskirtį į kitos paskirties žemę, naudojimo būdą - gyvenamosios teritorijos, pobūdį- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, sujungti sklypus, padalyti į sklypus, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus. Detaliuoju planu planuojamos teritorijos išorinių ribų keisti nenumatoma.

Koncepcijos sprendiniai atitinka 2011-02-24 Klaipėdos r.sav. tarybos sprendimu Nr. T11-111 patvirtinto bendrojo plano sprendinius:

1. Planuojama teritorija patenka į K - kitos paskirties žemę, U4.1 - ekstensyvaus (kompaktiško) užstatymo teritoriją (žiūrėti 58 lape);
2. Planuojama teritorija yra šalia I lygmens-I B kategorijos šalies urbanistinės integracijos ašies ir IV lygmens- lokalinių jungčių susikirtimo, todėl ši teritorija yra palanki urbanistinei plėtrai (žiūrėti 59 lape);
3. Planuojama teritorija patenka į gamtinio kraštovaizdžio teritorijas. Geologinė takoskyra yra regioninės svarbos, kuriai taikoma kraštovaizdžio natūralumo apsauga, t.y. gražinami ir gausinami kraštovaizdžio naturalumą atkuriantys elementai. Kadangi planuojama teritorija patenka į gamtinį karkasą, todėl pagal LR Aplinkos apsaugos įstatymą, LR Saugomų teritorijų įstatymą ir Gamtinio karkaso nuostatus (Žin., 2010, Nr. 87-4619) planuojamos teritorijos koncepcijoje numatoma formuoti tarpusavyje besijungiančias, 50 % planuojamos teritorijos užimančios gamtinio karkaso struktūros, kurias sudaro priklausomieji želdynai. Gamtinio karkaso kitos tikslinės paskirties sklypų užstatymo tankumas ribojamas iki 30 % ploto (žiūrėti 60 lape);
4. Planuojama teritorija patenka į ypač mažą rekreacijos vystymo lygmenį, kuris apspręstas gamtosauginių apribojimų arba išteklių nepakankamumu. Prioritetinė rekreacijos vystymo kryptis - bendroji reakracija (poilsis gamtoje), kita rekreacijos vystymo kryptis - pažintinė rekreacija (žiūrėti 61 lape);
5. Netoli planuojamos teritorijos (310-420 m) yra magistralinis dujotiekis, todėl dalis planuojamos teritorijos patenka į projektinės dokumentacijos derinimo ribą (žiūrėti 62 lape).

Koncepcijos sprendiniai atitinka Klaipėdos r. vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros spec.plano (2011-11-22 tarybos sprendimas Nr. T11-781) sprendinius:

Planuojama teritorija yra šalia centralizuotų vandentiekio ir nuotekynės tinklų išvystymo zonos. Koncepcijoje planuojami kvartalo inžineriniai tinklai su vandens gręžiniu ir vietiniais buitinių nuotekų valymo įrenginiais. Perspektyvoje numatoma, kad šalia planuojamos teritorijos atsiradus centralizuotiems vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklams kvartalo inžineriniai tinklai bus prijungti prie centralizuotų tinklų. Teritorija yra netoli magistralinio dujotiekio trasos. Trys naujai planuojami sklypai yra 310-420 metrų atstumu nuo magistralinio dujotiekio. Ruošiantis statyti bet kokius statinius projektinė dokumentacija turi būti suderinta AB "Lietuvos dujos" (žiūrėti 63 lape).

Koncepcijos sprendiniai atitinka Dauparų-Gobergiškės gyvenviečių aplinkos inžinerinės infrastruktūros ir susisiekimo sistemos vystymo spec.plano (2012-05-30 tarybos sprendimas Nr. T11-368) sprendinius:

Planuojama teritorija patenka į centralizuoto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo teritoriją ir infrastruktūrą. Teritorijoje yra planuojamas vandentiekis ir savitakiniai buitinių nuotekų tinklai. Planuojama teritorija yra netoli magistralinio dujotiekio trasos. Trys naujai planuojami sklypai yra 310-420 metrų atstumu nuo magistralinio dujotiekio. Ruošiantis statyti bet kokius statinius projektinė dokumentacija turi būti suderinta su AB "Lietuvos dujos" (žiūrėti 64 lape).

PV A1477



P. Dedelė