

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Detaliojo planavimo organizatorius: Jadvyga Arnašienė.

Planuojama teritorija: Klemiškės II k., kad. Nr.5530/0004:419, Klaipėdos rajonas.

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

Teritorijos vystymo koncepcija

Planuojama ūkinė veikla – mažaaukščio vienbučio gyvenamojo namo ir jo priklausinių statyba ir eksploatacija (tp6, G1).

Esamam žemės ūkio paskirties žemės sklypui pakeičiama pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis į kitą, gyvenamosios teritorijos, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, nustatomi teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai. Planuojamame sklype numatoma statyti max 2 aukštų vienbutį gyvenamąjį namą ir jo priklausinius, ne aukštesnį kaip 8.5 m (max aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Planuojamo sklypo užstatymo tankumo indeksas - 0.39, užstatymo intensyvumo indeksas - 0.78 (nustatyta vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“).

Vadovaujantis 2011 m. vasario 24 d. Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-111 patvirtintu Klaipėdos rajono bendroju planu, planuojama teritorija patenka į U 4.1.1 – ekstensyvaus dispersinio užstatymo teritoriją. Šiai kategorijai priskiriami naujai formuojami žemės ūkio paskirties teritorijose kitos paskirties atskiri sklypai, kurie nesudaro ištisinio kompaktiško užstatymo. Atskirose sodybose ar jų grupėse žemės ūkio paskirties teritorijose reguliuojamas užstatymo tankio didinimas, prioritetas teikiamas želdynų formavimui. Skatinama gyvenamosios funkcijos konversija į rekreacinę–turistinę funkciją. *Leidžiama gyvenamųjų kvartalų, smulkaus ir vidutinio verslo ir komercinių objektų statyba kompaktiškoje kaimo gyvenamųjų vietovių teritorijose.*

Dispersinio užstatymo teritorijose (indeksas U.4.1.1), 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*). Kadangi planuojama teritorija yra kompaktiškai užstatytoje Jakų gyvenvietėje, sklypo užstatymo tankumo ir intensyvumo rodikliai nustatomi vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“.

Inžineriniai tinklai

Detalioju planu inžinerinius tinklus numatoma prisijungti prie esamų centralizuotų inžinerinių tinklų. Statybų metu iki pastatų pripažinimo tinkamais naudoti, galimi atskiri vietiniai inžineriniai tinklai, kurie vėliau bus tamponuojami. Kai iki planuojamos teritorijos bus atvesti centralizuoti inžineriniai tinklai, numatoma prisijungti prie jų.

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,

mažaaaukščių vienbučių/dvibučių gyvenamųjų namų ir jų priklausinių statyba ir eksploatacija, nėra tarši.

Želdiniai

Želdiniai gyvenamosios paskirties sklypo ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu. Vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 9.4 punktu mažiausias želdynų plotas - ne mažesnis kaip 25 % neužstatyto ploto.

Susisiekimas

Planuojama teritorija yra Jakų k., Klaipėdos rajone. Į detaliuoju planu planuojamą teritoriją patenkama iš esančios Ramunių gatvės, kuri vadovaujantis 2008-08-28 d. Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr.T11-451 patvirtintu Jakų gyvenvietės aplinkos susisiekimo sistemos bei inžinerinės infrastruktūros vystymo specialiojo plano sprendiniais, numatyta kaip D2 kategorijos Ramunių gatvė, kurios juostos plotis tarp raudonųjų linijų – 15 m. Automobilių parkavimas sprendžiamas sklypo ribose.

Planavimo organizatorius



Jadvyga Arnašienė