

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Planuojamas žemės sklypas randasi Agluonėnų kaime, Agluonėnų sen. Klaipėdos raj., kadastro Nr.5503/0003:205 0, 9037 ha ploto. Esama tikslinė paskirtis – žemės ūkio.

Savininkas Sandra Jasaitė, Raimondas Jasas..

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 – ekstensyvaus kompaktiško užstatymo. Šiai kategorijai priskiriami esamų miestelių ir kaimų užstatytos bei naujai formuojami kitos paskirties žemės naudojimo būdai ir pobūdžiai, išskyrus daugiaaukščių pastatų statyba. Planuojami šeši gyvenamosios paskirties sklypai, užstatant vienbučiais ir dvibučiais gyvenamaisiais pastatais, numatant ne mažiau kaip 25% sklypo ploto želdinių.

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

Planuojama teritorija yra pietinėje Klaipėdos rajono dalyje, Agluonėnų k, šalia Agluonėnų gyvenvietės užstatytoje vienbučiais ir keturbučiais gyvenamaisiais pastatais. Vakarinėje ir rytinėje pusėje ribojasi žemės ūkio paskirties sklypais, pietinėje ir šiaurinėje pusėje su žemėtvarkiniais 6m pločio keliais, kurie jungiasi su gyvenvietės asfaltuota I. Simonaitytės gatve.

Teritorija nėra inžineriškai įrengta, todėl planuojami vietiniai buitinių nuotekų valymo įrenginiai, vandentiekio gręžinys, elektra numatoma pasijungti elektra numatoma pasijungti iš I. Simonaitytės gatv. esamos transformatorinės pastoties ST Pk-552 0,4 kV skirstyklos, paklojus 0,4 kV elektros kabelių liniją.

Įvažiavimas į planuojamus sklypus numatoma iš pietinėje ir šiaurinėje pusėje esamų žemėtvarkiniu 6m pločio keliukų, kurie jungiasi su gyvenvietės asfaltuota I. Simonaitytės gatve. Kadangi planuojama tik 6 sklypai ir įvažiavimai numatomi iš šiaurės ir pietų pusės bei intensyvaus transporto judėjimo nenumatoma, tai kvartalinės gatvės neplanuojama.

Į planuojamus sklypus Nr.3 ir Nr.4 patenkama per kelio servitutą esanti sklypuose Nr.5 ir Nr.6. Automobilių stovėjimas numatomas planuojamų sklypų ribose.

Planuojama šeši gyvenamosios paskirties sklypai, užstatant vienbučiais ir dvibučiais gyvenamaisiais pastatais ir prioritetas teikiamas želdinių formavimui (ne mažiau 25% viso sklypo ploto) ir du sklypai infrastruktūros (I2) - dėl perspektyvinių gatvių įrengimo.

Gyvenamų sklypų dydis svyruoja nuo 14601 m² iki 1545 m² ploto.

Užstatymo tankis iki 25%. Sklypai užstatomi iki 2 aukštų vienbučiais, dvibučiais pastatais iki leistino 10 m aukščio.

Projekto vadovas



V.Češulis