

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Detaliojo planavimo organizatorius: UAB „Visio futuri“.

Planuojama teritorija: Klipščių k., kad. Nr.5558/0007:1080, kad. Nr.5558/0007:1081, kad. Nr.5558/0007:1082, kad. Nr.5558/0007:1084, Klaipėdos rajonas.

Detaliojo plano tikslas: pakeisti galiojančio detaliojo plano (reg. 003553002842) sprendinius: sujungti sklypus, padalyti į sklypus, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus.

Teritorijos vystymo koncepcija

Planuojama ūkinė veikla – mažaaukščių vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų ir jų priklausinių statyba ir eksploatacija (tp6, G1).

Esamų gyvenamosios paskirties sklypų pagrindu suformuojami 9 sklypai mažaaukščių vienbučių/dvibučių gyvenamųjų namų ir jų priklausinių statybai (tp6, G1). Planuojamuose sklypuose numatoma statyti max 2 aukštų vienbučius/dvibučius gyvenamuosius namus ir jų priklausinius, ne aukštesnius kaip 8.5 m (max aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Planuojamų sklypų užstatymo tankumo indeksai svyruoja nuo - 0.25 iki 0.37, užstatymo intensyvumo indeksai nuo 0.50 iki 0.74 (nustatyta vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“).

Planuojamų gyvenamosios paskirties sklypų gyventojų poreikiams tenkinti taip pat detalioju planu suformuojamas sklypas susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (tp10, I2).

Vadovaujantis 2011-02-24 d. Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr.T11-111 patvirtintu Klaipėdos rajono bendroju planu, planuojama teritorija patenka į kitos paskirties žemę (K), ekstensyvaus (kompaktiško) užstatymo teritoriją (U4.1) ir žemės ūkio (Z) paskirties žemę (prioritetinė pirma paskirtis). Visa teritorija patenka į priemiestinės perspektyvinės urbanistinės plėtros teritoriją. 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. Teritorijose, priskiriamose gamtiniam karkasui, prioritetas teikiamas želdynų formavimui, tame tarpe atskirųjų želdynų – kapinių. Leidžiamas ribotas užstatymo tankio ir aukštingumo didinimas, susiklosčiusios planinės struktūros transformavimas. *Kompaktiško užstatymo teritorijose galimi visi kitos paskirties žemės naudojimo būdai ir pobūdžiai* (t. y. komercinių, smulkaus ir vidutinio verslo gamybinių ir sandėliavimo objektų statyba), išskyrus daugiaaukščių pastatų statybą.

Kadangi planuojama teritorija patenka į kitos paskirties žemės teritoriją, kurioje gyvenamoji, mažaaukščių vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų (tp6, G1) statyba yra leistina, vadovaujantis visais išvardintais argumentais planuojama teritorija atitinka šiuo metu galiojančią Klaipėdos rajono savivaldybės bendrąjį planą.

Inžineriniai tinklai

Detalioju planu inžinerinius tinklus numatoma prisijungti prie 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, mažaukščių vienbučių/dvibučių gyvenamųjų namų ir jų priklausinių statyba ir eksploatacija, nėra tarši.

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.

Susisiekimas

Planuojama teritorija yra Klipščių k., Klaipėdos rajone. Teritorija rytuose ribojasi su Žaliakelio g., kurioje, vadovaujantis 2007-09-27 d. Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-260 patvirtintu Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos dalies, apimančios Slengių, Mazūriškių, Trušelių, Gindulių kaimus ir gretimos teritorijos vietovių komunikacinių koridorių ir inžinerinės infrastruktūros specialioju planu, suplanuotas Žaliakelis E (pėsčiųjų ir dviračių takas). Šio kelio plėtrai 2010-05-27 d. Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr.T11-390 patvirtintame detalajame plane išskirtas inžinerinės infrastruktūros sklypas. Žaliakelio gatvės juostos plotis tarp raudonųjų linijų – 15 m. Į detalioju planu planuojamą teritoriją patenkama iš magistralinio kelio Klaipėda – Liepoja (A13) esamos nuvažos per Šilelių gatvę vedančią į Žaliakelio gatvę. Automobilių parkavimas sprendžiamas sklypų ribose.

Planavimo organizatorius

Direktorė
Vilma Mikalkėnienė



UAB „Visio futuri“