

Detalusis planas rengiamas bendraja tvarka, remiantis Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu dėl žemės sklypo kad. Nr. 5538/0016:715, Saulažolių k., Klaipėdos raj., detaliojo plano organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutarties sudarymo, 2012 m. rugpjūčio 06d., Nr. AV-1582; detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartimi, 2012 m. rugpjūčio 20d., Nr. Ar.9 – 229; planavimo sąlygų sąvadu detaliojo planavimo dokumentui rengti, 2012-09-17, Nr. SV-251, patvirtintu Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus vedėjo – vyr. architekto G. Kasperavičiaus.

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.

Pastaba dėl planavimo tikslų. Rengiant detaliojo plano esamos būklės analizę bei koncepciją paaiškėjo, kad planuojamo sklypo ribos nekerta Gargždų miesto transporto schemeje suplanuotų transporto trasų, todėl planuojamas sklypas į atskirus sklypus nėra dalinamas.

1. ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ

1.1. Esamos teritorijos raidos apžvalga ir charakteristika

Planuojamoje teritorijoje yra vienas sklypas, registruotas valstybės įmonėje Registrų centras Klaipėdos filiale: Kadastrinis Nr. 5538/0016:715. Adresas - Saulažolių k., Dauparų - Kvietinių sen., Klaipėdos raj. sav..

Pagrindinė naudojimo paskirtis: žemės ūkio (kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai).

Žemės sklypo plotas – 0,4141 ha.

Žemės sklypo savininkas: Vilma Stasiulienė.

Specialios naudojimo sąlygos: 1. Kelių apsaugos zonos.

Pagal 2011-02-24 Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-111 patvirtintą Klaipėdos rajono bendrajo plano brėžinį „Konkretizuoti sprendiniai. Žemės naudojimo, tvarkymo ir apsaugos reglamentai“, vyraujanti pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis planuojamoje teritorijoje – kitos paskirties žemė; teritorijos tvarkymo zonos vyraujanti tikslinė žemės paskirtis: 1. bendrojo tvarkymo gyvenviečių ar jų dalių sklypai - U4.1.1. – ekstensyvaus dispersiško užstatymo; 2. ūkinių agrarinių teritorijų sklypai – Ž4.1. – intyensyvaus tradicinio ūkininkavimo.

Aplinkui vyrauja vieno aukšto su mansarda individualieji namai.

1.2. Inžineriniai tinklai planuojamoje teritorijoje:

- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklai ir įrenginiai.

Atestato Nr.	UAB AA1				Žemės sklypo 0,4141ha (kad. nr. 5538/0016:715) Saulažolių k., Dauparų - Kvietinių sen., Klaipėdos raj. sav.,		
					DETALUSIS PLANAS		
A473	PV	Sn. Stripinienė		2013	Aiškinamasis raštas	Laida	
A1776	Arch.	V.Cibulskis		2013		0	
Stadija	Organizatorius:				lapas	lapų	
DPP	Vilma Stasiulienė				1	2	

1.3 Sklypų gretimybės

- Iš šiaurės teritorija ribojasi su žemės sklypu kad. nr. 5538/7001:1 (magistralinis kelias Nr. A1 (E85) Vilnius–Kaunas–Klaipėda).
- Iš rytų teritorija ribojasi su žemės sklypu kad. nr. 5538/0016:419.
- Iš pietų teritorija ribojasi su Užmiesčio g. (vietinės reikšmės kelias).
- Iš vakarų teritorija ribojasi su žemės sklypu kad. nr. 5538/0016:559.

1.4 Susisiekimas.

Į planuojamą sklypą patenkama iš magistralinio kelio įsukus į Kretingos plento gatvę, važiuojant link Gargždų, pasukti į Gedimino gatvę, vėliau Palangos gatve atvažiuojama tiesiai iki sklypo.

1.5 Želdiniai.

Visame planuojame sklype auga žolė. Gretimame sklype (iš vakarinės pusės) vyrauja masyvūs krūmynai.

2. KONCEPCIJA

2.1. Teritorijos reglamentai ir planavimo projektiniai pasiūlymai.

Planuojamos teritorijos optimaliausiam panaudojimui taikomi teritorijų tvarkymo reglamentai, kuriuos nusako projektuojama tikslinė žemės paskirtis, aplinkosauginiai faktoriai ir esama urbanistinė situacija. Teritorijų ir atskirų funkcinių zonų reglamentuose apibrėžiami teritorijų naudojimo prioritetai.

Detalioju planu projektuojam žemės sklypui numatoma naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, naudojimo pobūdis - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos.

Užstatymo reglamentai yra pateikti detaliojo plano koncepcijos brėžinyje. Projektuojamame sklype numatoma individualaus namo statyba. Statinio aukštis – iki 8,5m.

2.1. Inžinerinių komunikacijų pagrindiniai sprendiniai.

Planuojamoje teritorijoje infrastruktūra pilnai išvystyta.

	lapas	lapų	Laida
	2	2	0