

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Planuojamas žemės sklypas randasi Šlapšilės kaime, Dauparų-Kvietinių sen. Klaipėdos raj., kadastro Nr.5510/0003:471 2, 6066 ha bendro ploto. Esama tikslinė paskirtis – žemės ūkio.

Savininkas: Petronėlė Jankauskienė.

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, nustatant teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus.

Pagal Klaipėdos raj. bendrąjį planą sklypas patenka į U4.1.1 – ekstensyvaus dispersinio užstatymo. Šiai kategorijai priskiriami naujai formuojamos žemės ūkio paskirties teritorijose urbanistinės struktūros, kurios nesudaro ištisinio kompaktiško užstatymo, formuojami sodybinio tipo atskiri sklypai ir reguliuojamas užstatymo tankis (ne didesnis kaip 10%), prioritetas teikiamas želdinių formavimui. Leidžiama gyvenamųjų kvartalų, smulkios pramonės ir komercinių objektų statyba urbanistinei plėtrai numatytose teritorijose .

Planuojami sklypai – ekstensyvaus dispersinio užstatymo zonoje.

Planuojamas vienas infrastruktūros sklypas (I2) kvartalinei gatvei įrengti bei inžineriniams tinklams ir jų įrenginiams (valymo įrenginiai) pastatyti ir 4 gyvenamosios paskirties sklypai sodybinio tipo , kurie bus užstatyti vienbučiais ir dvibučiais gyvenamaisiais pastatais, užstatymo tankumas ne daugiau 10%, intensyvumas iki 20%, pastato aukštis iki 10,5m ir prioritetas teikiamas želdinių formavimui (ne mažiau 25% viso sklypo ploto).

Likusi sklypo dalis lieka nepakeista – žemės ūkio.

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


Planuojama teritorija yra centrinėje Klaipėdos rajono dalyje, Šlapšilės kaimo vietovėje netoli Dauparų gyvenvietės iki Gargždų miesto 4km. Pietinėje ir šiaurinėje pusėje ribojasi žemės ūkio paskirties sklypais, vakarinėje pusėje ribojasi su vietinės reikšmės savivaldybės keliu KL0228 – Nuvažiuojamasis kelias į laukus nuo kelio KL0227 Šlapšilė-Gobergiskė ir rytinėje pusėje su 6m pločio žemėtvarkiniu keliu.

Planuojama teritorija nėra inžinieriškai įrengta, todėl planuojami vietiniai buitinių nuotekų valymo įrenginiai, vandentiekio gręžinys, elektra numatoma pasijungti iš gretimame sklype pastatytos transformatorinės pastoties MT G-868 0,4 skirstyklos paklojus 0,4 kV elektros kabelį į sklypus.

Įvažiavimas sklypus planuojama iš vakarinėje pusėje esančios savivaldybės kelio KL0227 Nuvažiuojamasis kelias į laukus nuo kelio KL0227 Šlapšilė-Gobergiskė 6m pločio, kuris jungiasi su savivaldybės keliu KL0227 Šlapšilė-Gobergiskė.

Projektuojama akligatvis D2 kategorijos

Projekto vadovas


V. Češulis