

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Detaliojo planavimo organizatorius: Arūnas Liubinavičius.

Planuojama teritorija: Bruzdeilyno k., Klaipėdos rajonas.

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

Teritorijos vystymo koncepcija

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

Planuojama teritorija yra Pajūrio regioninio parko buferinėje apsaugos zonoje, kur būtina laikytis LR Vyriausybės 1992-05-12 d. nutarimo Nr.343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų“ LIII sk. „Valstybinių parkų (nacionalinių ir regioninių) apsaugos zonos“, LR Aplinkos ministro 2008-01-31 įsakymu Nr.D1-91 patvirtinto Pajūrio regioninio parko apsaugos reglamento, Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2011-02-24 d. sprendimu Nr.T11-111 patvirtinto Klaipėdos rajono bendrojo plano ir LR Aplinkos ministro 2005-06-02 d. įsakymu Nr. D1-282 patvirtinto Pajūrio regioninio parko tvarkymo plano sprendinių, kuriais numatoma, kad planuojamoje teritorijoje draudžiama vykdyti statybas, pažeidžiančias reljefo raiškumą bei didinančias regioninio parko vizualinę taršą. Maksimalus užstatymo plotas – nuo 2.5 % iki 5 %. Naujus statinius rekomenduojama neutralizuoti želdinių grupėmis prie sodybų ir apsauginiais kelių želdiniais.

Esamam žemės ūkio paskirties žemės sklypui pakeičiama pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis į kitą, gyvenamosios teritorijos, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos bei numatoma statyti max 2 aukštų gyvenamąjį namą ir jo priklausinius, ne aukštesnius kaip 8.5 m iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško. Planuojamo sklypo užstatymo tankumo indeksas 0.05, užstatymo intensyvumo indeksas 0.10, kai bendras sklypo užstatymo plotas ne didesnis kaip 5 % viso sklypo ploto. Planuojami statiniai išlaikys tradicines regiono architektūros pobūdį, išsaugos bendrą kraštovaizdžio struktūrą ir jos estetinę vertę, erdvinį raiškumą ir raiškius reljefo bei hidrografinio tinklo elementus.

Architektūriniai – urbanistiniai reikalavimai:

- Išlaikomas tradicinės regiono architektūros pobūdis, formos ir išmatavimai, išsaugojama bendra kraštovaizdžio struktūra ir jo estetinė vertė, erdvinis raiškumas ir raiškūs reljefo bei hidrografinio tinklo elementai;
- Pastatų statybai ir apdailai naudojamos tradicinės statybinės ir apdailos medžiagos (sienoms – medis, degtos raudono molio plytos, tinkas ar jas imituojančios medžiagos; stogo dangai – nendrės, gontai, čerpės ar jas imituojančios medžiagos).
- Pastatus (sienas, stogus) rekomenduojama dažyti etnografiniam regionui būdingomis spalvomis: sienas – pilka, ruda ir gelsva (šviesi molio); stogo danga – pilka ar rausva (degto molio).

Vadovaujantis LR SAM 2004-08-19 d. įsakymu Nr. V-586 „Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr.134-4878) planuojama veikla, mažaukščių gyvenamųjų namų ir jų priklausinių statyba ir eksploatacija, nėra tarši.

Inžineriniai tinklai

Detalioju planu inžinerinius tinklus numatoma prisijungti prie vietinių inžinerinių tinklų, išlaikant visus normuojamus atstumus vadovaujantis STR2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“. Kai bus nutiesti centralizuoti inžineriniai tinklai, numatoma pasijungti į juos. 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 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 9.4 punktu, mažiausias želdynų plotas - ne mažesnis kaip 25 % neužstatyto ploto. Naujus statinius rekomenduojama neutralizuoti želdinių grupėmis prie sodybų ir apsauginiais kelių želdiniais.

Susisiekimas

Planuojama teritorija yra Bruzdeilyno k., Klaipėdos rajone. Susisiekimas numatomas iš magistralinio kelio A13 Klaipėda - Liepoja vedančio II kategorijos vietinės reikšmės kelio, kurio kelio juosta – 12 m, kelio apsaugogos zona nuo kelio briaunos į abi puses – 10 m. Kelio važiuojamosios dalies plotis – 5.50 m. Eismo juostų skaičius – 2, kelio danga – asfaltas. Automobilių parkavimas sprendžiamas sklypo ribose. Planuojamame sklype yra esamas (Apskritis viršininko įsakymu, 2004-07-16, Nr.13.6-2362) servitutinis privažiavimas iki pietinėje pusėje esančio sklypo kad. Nr. 5528/0004:304.

Planavimo organizatorius



Arūnas Liubinavičius