

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Detaliojo planavimo organizatoriai: Danguolė Valatkienė.

Planuojama teritorija: Radailių k., kad. Nr.5558/0002:68, Klaipėdos rajonas.

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

Teritorijos vystymo koncepcija

Planuojama ūkinė veikla – vienbučių ir dvibučių mažaaukščių gyvenamųjų namų ir jų priklausinių statyba ir eksploatacija.

Esamo žemės ūkio paskirties sklypo pagrindu suformuojama 12 sklypų mažaaukščių vienbučių gyvenamųjų namų statybai. Planuojamuose sklypuose numatoma statyti max 2,5 aukštų gyvenamuosius namus ir jų priklausinius, ne aukštesnius kaip 10 m (max aukštis iki kraigo). Planuojamų sklypų užstatymo tankumo indeksai nuo 0.14 iki 30, užstatymo intensyvumo indeksai – nuo 0.35 iki 0.75 (nustatyta vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“).

Vadovaujantis 2011 m. vasario 24 d. Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-111 patvirtintu Klaipėdos rajono bendroju planu, planuojama teritorija patenka į ekstensyvaus kompaktiško užstatymo teritoriją (U4.1). 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.

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, mažaaukščių 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.

Gyvenamųjų namų eksploatacijai suformuojami inžinerinės infrastruktūros sklypai (tp10, I2) Nr.01 ir Nr.14. Sklype Nr.01 planuojama įrengti artezinį vandens gręžinį, kuriam nustatoma 5 m sanitarinė apsaugos zona, buitinių nuotekų valymo įrenginius, transformatorinę, kurios apsaugos zona – 10 m ir priešgaisrinį vandens telkinį. Sklypas Nr.14 suformuojamas kaip kelio sklypas, skirtas inžinerinei infrastruktūrai ir susisiekimui (tp10, I2).

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. Planuojamuose sklypuose želdynų plotas numatomas 30 %.

Susisiekimas

Planuojama teritorija yra Radailių k., Klaipėdos rajone. Į detaliuoju planu planuojamą teritoriją patenkama iš magistralinio kelio Klaipėda-Liepoja A13 esamos nuovažos į Aukštikiemių g., kuris pereina į vietinės reikšmės kelią. Vadovaujantis LR Kelių Įstatymu (2002 m. spalio 3 d. Nr. IX-1113 redakcija) 11str. 2 p. I kategorijos vietinės reikšmės kelio juostos minimalus plotis 15 metrų ir 12 str. 1 p. vietinės reikšmės kelio apsaugos zona nuo kelio briaunos į abi puses nustatoma po 10 metrų.

Vadovaujantis Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos dalies, apimančios Slengių, Mazūriškių, Trušelių, Gindulių kaimus ir gretimų teritorijų vietovių komunikacinių koridorių ir inžinerinės infrastruktūros specialiojo plano sprendiniais, sklypo Nr.14 dalis rezervuojama vietinės reikšmės kelio plėtrai iki C2 kategorijos gatvės, kurios siūlomas plotis tarp raudonųjų linijų - 20 m. Automobilių parkavimas sprendžiamas sklypų ribose.

Planavimo organizatorius

Danguolė Valatkienė

