

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDRIEJI DUOMENYS

Detaliojo planavimo organizatorius - Vadovaujantis 2013-04-03 detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo žemės sklypo savininkui sutartimi Nr.Ar 9-89 detaliojo plano organizatorius yra V. Budginienė, Verkių Sodų 4-oji g. 36, Vilnius., tel.: 8 618 11933.

Detaliojo plano rengėjas - UAB „Studija PS“, Artojo g. 7E - 302, Klaipėdoje, PV P.Dedelė A1477, tel.: 8 618 11933.

Detaliojo planavimo tikslas - pakeisti pagrindinę žemės sklypo naudojimo paskirtį į kitos paskirties žemę, naudojimo būdą - gyvenamosios teritorijos, pobūdį - vienučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, padalyti į sklypus, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus.

Planuojamų sklypų skaičius - 2, vieno sklypo paskirtis keičiama į gyvenamosios teritorijos (G1), kito sklypo paskirtis lieka esama - žemės ūkio paskirties žemė (Z)

2.KONCEPCIJOS SPRENDINIAI

Žemės sklypo detaliojo plano koncepcija rengiama, vadovaujantis 2013-04-03 detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo žemės sklypo savininkui sutartimi Nr.Ar 9-89. Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir urbanistikos skyriaus 2013-05-10 planavimo sąlygų sąvadu Nr. Ar.SV-123, planuojamoje teritorijoje galiojančiais planavimo dokumentais, normatyviniais teisės aktais ir kitais surinktais duomenimis, atlikus išsamią teritorijos analizę. Detaliojo planavimo tikslas- pakeisti pagrindinę žemės sklypo naudojimo paskirtį į kitos paskirties žemę, naudojimo būdą - gyvenamosios teritorijos, pobūdį - vienučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, padalyti į sklypus, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus. Detaliuoju planu planuojamos teritorijos išorinių ribų keisti nenumatoma. Pagal bendrąjį planą sklypas patenka į kitos ir žemės ūkio paskirties žemes (prioritetinė pirma paskirtis).

Koncepcijos sprendiniai atitinka 2011-02-24 Klaipėdos r.sav. tarybos sprendimu Nr. T11-111 patvirtinto bendrojo plano sprendinius:

- 1.Pagal bendrąjį planą sklypas patenka į K,Z - kitos ir žemės ūkio paskirties žemę (prioritetinė pirma paskirtis). Šioje teritorijoje vyrauja bendrojo tvarkymo gyvenviečių ar jų dalių sklypai (U 4.1 - ektensyvaus (kompaktiško) užstatymo), specializuotų rekreacinių teritorijų sklypai (R 3.2 - urbanizuojamos aplinkos), ūkinių agrarinių teritorijų sklypai (Ž 4.1 - intensyvaus tradicinio ūkininkavimo, rekreacinių miškų (miško parkų) sklypai (M 2.1 - ekstensyvaus pritaikymo). Taip pat planuojama teritorija patenka į priemiesčio perspektyvinės urbanistinės plėtros teritoriją.
2. Planuojama teritorija patenka į priemiestinės perpspektyvinės urbanistinės plėtros teritoriją.
3. Planuojama teritorija nepatenka į gamtinio karkaso teritorijas, ji priskiriama žemės ūkio teritorijai ne gamtinio karkaso teritorijai. Planuojamos teritorijos minimalus želdynų užimamas plotas 25%.
4. Sklypas patenka į mažą resursinių arealų rekreacinį potencialą. Rekreacijos vystymo lygmuo žemas (galimybė kurti tik lokalinės svarbos rekreacinę infrastruktūrą).
5. Netoli planuojamos teritorijos numatoma panaikinti vandenvietę. Šalia teritorijos nėra numatomi inžinerinės infrastruktūros ir susisiekimo sprendiniai, kurie būtų aktualūs planuojamos teritorijos infrastruktūrai.