

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Detaliojo planavimo organizatorius: UAB „Pajūrio mėsinė“.

Planuojama teritorija: Kretingalės mstl., kad. Nr.5535/0004:39, kad. Nr.5535/0004:567, kad. Nr.5535/0004:785, Klaipėdos rajonas.

Detaliojo plano tikslas: pakeisti pagrindinę žemės sklypų naudojimo paskirtį iš žemės ūkio į kitos paskirties žemę, nustatyti naudojimo būdą – gyvenamosios teritorijos, pobūdį – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos, padalyti į sklypus.

Teritorijos vystymo koncepcija

Planuojamas sklypas yra greta kitais detaliaisiais planais, (2010-04-29 d. ir 2010-06-30 d. patvirtintais Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimais Nr. T11-323; Nr. T11-541) suplanuotoje „Danės gyvenvietės“ teritorijoje.

Planuojama ūkinė veikla – mažaaukščių daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių, ir jų priklausinių statyba bei eksploatacija.

Esamų žemės ūkio paskirties sklypų pagrindu suformuojami 4 sklypai daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybai (tp6, G2). Planuojamuose sklypuose numatoma statyti max 3 aukštų daugiabučių gyvenamuosius pastatus ir jų priklausinius, ne aukštesnius kaip 12 m (max aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Planuojamo sklypo užstatymo tankumo ir intensyvumo indeksai nustatyti pagal STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“.

Vadovaujantis 1996-08-15 d. LR Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo Nr.I-1495 (2013-06-27 d. aktuali redakcija), 2 priedo 10.2 punktu, planuojamai teritorijai nebus atliekama poveikio aplinkai vertinimo atranka, nes užstatomas planuojamos teritorijos plotas neviršys 0.5 ha.

Rengiamu detalioju planu suformuotą sklypą Nr.01 numatoma amalgamuoti su 2010-06-30 d. Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-541 patvirtintu detaliojo planu (Toliau – DP) suformuotu žemės sklypu Nr.02 (žiūrėti bylos sudėtyje), o planuojamą sklypą Nr.02 – su ankstesniu DP suplanuotu sklypu Nr.01 (žiūrėti bylos sudėtyje).

Esamų sklypų aptarnavimui ir eksploatacijai, bei atsižvelgiant į „Danės gyvenvietės“ infrastruktūris sprendinius, išskiriamas inžinerinės infrastruktūros sklypas Nr.06 (tp10, I2).

Atsižvelgiant į „Danės gyvenvietės“, 2010-11-25 d. Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr.T11-853 patvirtintus, koncepcijos sprendinius, suformuojamas sklypas Nr.05 – bendrojo naudojimo, urbainzuotų teritorijų ir viešųjų erdvių (tp11, B3).

Vadovaujantis 2011-02-24 d. Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr.T11-111 patvirtintu Klaipėdos rajono bendruoju planu, planuojama teritorija patenka į kitos paskirties žemės (K) ekstensyvaus kompaktiško užstatymo (U4.1) ir urbanizuojamos

aplinkos (R3.2) teritoriją. 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. 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.

Kadangi planuojama teritorija patenka į kitos paskirties žemės teritoriją, kurioje gyvenamoji, mažaukščių daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių (tp6, G2) statyba yra leistina, vadovaujantis visais išvardintais argumentais planuojama teritorija atitinka šiuo metu galiojantį Klaipėdos rajono savivaldybės bendrąjį planą.

Inžineriniai tinklai

Detalioju planu numatoma prisijungti prie esamų centralizuotų inžinerinių tinklų, išlaikant visus normuojamus atstumus vadovaujantis LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimu Nr.343 „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“ (Žin., 1992, Nr.22-652) ir jo vėlesnėmis redakcijomis. 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 daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir jų priklausinių statyba bei eksploatacija, nėra tarši.

Želdiniai

Planuojamoje teritorijoje saugomų želdinių nėra. Želdiniai sklypo ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu. Vadovaujantis LR AM 2007-12-21 įsakymu Nr.D1-694 „Dėl Atskirųjų rekreacinė paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ mažiausias želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas ne mažesnis kaip 25 % viso žemės sklypo ploto.

Susisiekimas

Planuojama teritorija yra Kretingalės miestelio prieigos zonoje ir planuojamos teritorijos susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros sprendiniai yra susieti su kitais detaliesiais planais planuojama unikalia „Danės gyvenvietės“ teritorija, kuri apima virš 30 ha. Susisiekimas numatomas iš Pramonės bei perspektyvinės Ažuolų gatvių, kurios kitais detaliesiais planais, planuojamoje „Danės gyvenvietės“ teritorijoje, patvirtintos kaip D kategorijos gatvės, kurių pločiai tarp raudonųjų linijų - 20 metrų. Automobilių parkavimas sprendžiamas sklypo ribose.

Planavimo organizatorius

UAP „Pajūrio mėsinė“

*Direktorius
Andrius Urbonas*

