

AIŠKINAMASIS RAŠTAS**1 BENDRIEJI DUOMENYS**

Detaliojo planavimo organizatorius - Vadovaujantis 2011-10-19 detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartimi Nr.Ar 9-471 detaliojo plano organizatorius yra V. Borusevičienė, 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 - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, padalyti į sklypus, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą

Planuojamų sklypų skaičius - penki. Keturi sklypai - gyvenamosios teritorijos (G1), vienas sklypas - inžinerinės infrastruktūros (I2)

2 KONCEPCIJOS SPRENDINIAI

Žemės sklypo detaliojo plano koncepcija rengiama, vadovaujantis 2011-10-19 detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartimi Nr.Ar 9-471. Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir urbanistikos skyriaus 2012-02-02 planavimo sąlygų sąvadu Nr. Ar.SV-13, 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 - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, padalyti į sklypus, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą. Detaliuoju planu planuojamos teritorijos išorinių ribų keisti nenumatoma. Pagal bendrąjį planą sklypas patenka į kitos paskirties žemes, inžinerinių komunikacijų aptarnavimo teritorijas ir žemės ūkio paskirties žemes(prioritetinė kitos paskirties žemė).

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

1.Planuojama teritorija patenka į Ž3.1 bendrosios ekologinės apsaugos teritoriją, U 4.1.1. ektensyvaus dispersiško užstatymo teritoriją, T inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritoriją. Prioritetas skiriamas U 4.1.1 ektensyvaus dispersiško užstatymo teritorijai.Dispersinio užstatymo teritorijai, esančiai žemės ūkio paskirties žemėse, formuojant kitos paskirties sklypus, leidžiamas maksimalus atskiro sklypo užstatymo tankis 10 %.

2. Šalia planuojamos teritorijos numatomas 1 lygmens - 1B kategorijos šalies urbanistinės integracijos ašis.

3. Planuojama teritorija nepatenka į gamtinio kraštovaizdžio, biologinės įvairovės, gamtos ir kultūros paveldo teritorijas. Patenka į kultūros paveldo objektų sankaupų arealą. Ji priskiriama žemės ūkio teritorijai ne gamtinio karkaso teritorijoje. Planuojamos teritorijos minimalus želdynų užimamas plotas 25%.

4. Planuojama teritorija patenka į mažo rekreacinio potencialo arealą ir į kultūros paveldo objektų sankaupų arealą.

5. Koncepcija atitinka bendrojo plano sprendinius: esamas krašto kelias (Klaipėda - Pagėgiai) numatomas magistraliniu (po planuojamo laikotarpio pagal LR bendrąjį planą). Kelio apsaugos zona numatoma 70m.

Koncepcijos sprendiniai atitinka 2011-11-22 Klaipėdos r.sav. tarybos sprendimu Nr. T11-781 Klaipėdos r. vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialaus plano sprendinius:

Planuojama teritorija patenka į decentralizuotą viešąją vandens tiekėjo aptarnavimo zoną. Koncepcijoje numatomas vietinis vandens padavimo grėžinys ir vietinis buitinių nuotekų valymo įrenginys su perspektyva, kad vėliau bus prijungiami prie centralizuotų tinklų, kai tinklai bus nutiesti pro planuojamą sklypą.