

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1 BENDRIEJI DUOMENYS

Detaliojo planavimo organizatorius - Vadovaujantis 2013-09-04 detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo žemės sklypo savininkui sutartimi Nr.Ar 9-257 detaliojo plano organizatoriui yra A. Einingis, I. Kornejevienė, V. Kornejevas 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 detaliojo plano (reg. Nr. 003553000575) sprendinius: nekeičiant pagrindinės žemės sklypo naudojimo paskirties ir būdo, pakeisti naudojimo pobūdį į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, padalyti į sklypus, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus.

Planuojamų sklypų skaičius - vienas gyvenamosios teritorijos (G1).

2 KONCEPCIJOS SPRENDINIAI

Žemės sklypo detaliojo plano koncepcija rengiama, vadovaujantis 2013-09-04 detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo žemės sklypo savininkui sutartimi Nr.Ar 9-257. Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir urbanistikos skyriaus 2013-10-10 planavimo sąlygų sąvadu Nr. Ar.SV-312, planuojamoje teritorijoje galiojančiais planavimo dokumentais, normatyviniais teisės aktais ir kitais surinktais duomenimis, atlikus išsamią teritorijos analizę. Detaliojo planavimo tikslas- pakeisti detaliojo plano (reg. Nr. 003553000575) sprendinius: nekeičiant pagrindinės žemės sklypo naudojimo paskirties ir būdo, pakeisti naudojimo pobūdį į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, padalyti į sklypus, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus. Detačiuoju 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. Koncepcijos sprendiniai atitinka bendrojo plano sprendinius. 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 4.1.1 - ekstensyvaus (dispersiško) užstatymo, kompaktiškai užstatytą teritoriją), inžinerinių komunikacijų aptarnavimo sklypai, draustinių, apsauginių juostų ir zonų agrarinių naudmenų sklypai (Ž 3.1 - bendrosios ekologinės apsaugos), apsauginių miškų sklypai (M 3.1 - bendrosios ekologinės apsaugos). Taip pat planuojama teritorija patenka į kitos perspektyvinės urbanistinės plėtros teritoriją. Prioritetas skiriamas U4.1.1 ekstensyvaus dispersiško užstatymo teritorijai, kompaktiškai užstatytai kaimo gyvenamajai teritorijai. Dispersinio užstatymo teritorijai, esančiai žemės ūkio paskirties žemėje, formuojant kitos paskirties sklypus, leidžiamas maksimalus atskiro sklypo užstatymo tankis 10 % (išskyrus tose teritorijose esančias kompaktiškai užstatytas kaimo gyvenamąsias vietas, kur užstatymo tankis nustatomas detaliais. Kadangi planuojama teritorija patenka į kompaktiškai užstatytą teritoriją, tai jai užstatymo tankumas nustatomas detaliau.

2. Planuojama teritorija patenka į kito urbanistinės plėtros teritorijas, kompaktiškai užstatytą gyvenamąją teritoriją.

3. Planuojama teritorija nepatenka į gamtinio kraštovaizdžio, biologinės (vaivovės, gamtos ir kultūros paveldo 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. Prioritetinė rekreacijos vystymo kryptis - bendroji rekreacija (poilsis gamtoje), pramoginė rekreacija.

5. Planuojama teritorija nepatenka į jokias apribojimo juostas.

Koncepcijos sprendiniai atitinka Klaipėdos r.sav. teritorijos dalies, apimančios Jakų, Budrikų, Švepelių, Rimkų, Kiškėnų kaimus ir gretimos teritorijos vietovių, komunikacinių koridorų ir inžinerinės infrastruktūros specialaus plano sprendinius:

Šalia planuojamos teritorijos projektuojami vandentiekio tinklai ir savitekiniai buitinių nuotekų tinklai - teritorija patenka į centralizuotų vandentiekio nuotekynės tinklų išvystymo zoną - I etapą.

Koncepcijos sprendiniai atitinka 2008-08-28 Klaipėdos r.sav. tarybos sprendimu Nr. T11-451 patvirtinto Jakų gyvenvietės aplinkos susisiekimo sistemos bei inžinerinės infrastruktūros vystymo specialaus plano sprendinius:

Koncepcijos sprendiniai atitinka specialiojo plano sprendinius - planuojama teritorija patenka į gyvenamųjų namų bei sklypų teritorijas. Planuojamoje teritorijoje yra žemo slėgio dujotiekio tinklai.

Planavimo organizatorius

A. Einingis
L. Kornejevienė
V. Kornejevas

Ejėlio taryba P. Dedelė

PV A1477

P. Dedelė