

Žemės sklypo Agilos 16, Trušelių k., Klaipėdos r. sav. (kadastriniai Nr. 5558/0005:111) detalusis planas

KONCEPCIJA

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Detaliojo planavimo organizatorius – O Bistrovo individuali įmonė adresu Naujakiemio g. 25-98, Klaipėda.

Detaliojo planavimo tikslas – Nustatyti žemės sklypo naudojimo būdą - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, pobūdį – pramonės ir sandėliavimo įmonių statybos; nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus.

Žemės sklypas Trušelių k., Agilos g. 16, Klaipėdos r. sav. (kadastriniai Nr. 5558/0005:111) nuosavybės teise priklauso – O. Bistrovo individualiai įmonei.

Planuojamam žemės sklypui (teritorijai) taikomi galiojančių atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai.

BENDRŪJŲ PLANŲ:

1. reg. Nr. 003551003200 Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas.

SPECIALIŪJŲ PLANŲ :

1. reg. Nr. 003552000658 Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos miškų išdėstymo žemėtvarkos schema.

DETAIŪJŲ PLANŲ: - pagal pridedamus išrašus iš TP duomenų banko.

Detalaus plano rengėjas – UAB „Studija 33“, Danės g. 43, Klaipėda.

Esamos padėties analizė

Planuojama teritorija yra Trušelių k., Sendvario sen., Klaipėdos r. sav., (kadastriniai Nr. 5558/0005:111). Žemės sklypas iš šiaurės pusės ribojasi su žemės sklypu kad Nr. 5558/0005:67 sklypo savininkas Marijona Daukantiene žemės sklypo paskirtis žemės ūkio paskirties žemė (teritorijai parengtas detalusis planas, numatytos gyvenamosios teritorijos) iš rytų pusės su vietinės reikšmės keliu. Iš vakarų pusės ribojasi su žemės sklypu kad Nr. 5558/0005:76 sklypo savininkai Gintautas Miežonis, Iban Zapolski, Rūta Miežonienė žemės sklypo paskirtis žemės ūkio paskirties žemė (teritorijai pradėtas rengti teritorijų planavimo dokumentas) ir iš pietų žemės sklypas ribojasi su valstybiniu žemės fondu.

Vadovaujantis teritorijų planavimo duomenų banko išrašu greta planuojamos teritorijos parengta ir rengiama daug teritorijų planavimo dokumentų kuriais suformuotos pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos bei gyvenamosios teritorijos. Šiuo metu planuojama teritorija naudojama baldų gamybai pagal pastatų pirminę paskirtį. Sanitarinės ar apsaugos zonos ribojančios planuojamą ūkinę veiklą teritorijų planavimo dokumentais nenustatytos.

Teritorija nusausta drenazu, neturi gamtos apsaugos statuso, joje nėra istorinių, kultūrinių, ar archeologinių vertybių. Planuojama teritorija nepatenka į valstybės saugomų teritorijų ir kultūros vertybių teritorijų apsaugos zonas.

Sklype želdinių vertingų medžių, krūmų nėra. Planuojama teritorija inžineriškai įrengta.

Taigi galime teigti, kad planuojamoje teritorijoje neigiamo poveikio aplinkai bei visuomenės sveikatai nebus.

Detalaus plano koncepciniai sprendiniai

Pagal Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2011 02 24, Nr. T11-111 Klaipėdos rajono bendrojo plano sprendinius žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinį, planuojama teritorija patenka į teritoriją kurios reglamentuotos indeksais. K,Z – Kitos paskirties ir žemės ūkio paskirties žemė (prioritetinė pirma paskirtis). Planuojama teritorija planuojama vadovaujantis indeksu U4.1 – ekstensyvaus (kompaktiško užstatymo). Pagal 2 brėžinį Konkretizuoti sprendiniai. Gyvenamųjų vietovių tinklas ir socialinė infrastruktūra teritorija į saugomas teritorijas nepatenka ir jokie apsaugos reglamentai nenustatomi.

Pagal 3 brėžinį Konkretizuoti sprendiniai. Gamtinio Kraštovaizdžio ir biologinės įvairovės apsauga planuojama teritorija neigiamos įtakos neturi gamtiniam kraštovaizdžiui ir biologinei įvairovei.

Pagal 4 brėžinį Konkretizuoti sprendiniai. Gamtos ir Kultūros paveldo bei rekreacijos ir turizmo

plėtojimas. Objektų kurie ribotą planuojamą ūkinę veiklą t.y. gamtos ir kultūros paveldo objektai nėra.

Pagal 5 brėžinį Konkretizuoti sprendiniai. Inžinerinės infrastruktūros ir susisiekimo brėžinys. Bendrojo plano sprendiniuose planuojamoje teritorijoje nieko nenumatoma.

Planuojama teritorija atitinka 2011 02 24, Nr. T11-111 Klaipėdos rajono bendrojo plano sprendinius ir neprieštarauja.

Planuojama teritorija patenkama į teritoriją kurioje parengtas Klaipėdos r. sav. Teritorijos dalies, apimančios Slengių, Mazuriškių, Trušelių, Gindulių kaimus ir gretimos teritorijos vietovių komunikacinių koridorių ir inžinerinės infrastruktūros specialusis planas. Rengiamo detalaus plano sprendiniai neprieštarauja parengto ir patvirtinto specialaus plano sprendiniams. Specialiuoju planu suplanuotos gatvės planuojamos teritorijos neįtakoja.

Vandentiekio tinklai, buitinių nuotekų bei lietaus nuotekų tinklai.

Planuojama teritorija inžineriškai įrengta. Vandentiekio bei buitinių nuotekų tinklai esami. Lietaus ir sniego tirpsmo vanduo nuo stogų ir paviršiniai vandenys nukreipiami į žaliuosius plotus.

Melioracinė sistema.

Planuojama teritorija nedrenuota.

Pastatų šildymas – esamas kietu kuru, elektra. Greta planuojamos teritorijos viešosios paskirties statinių, rekreacinių teritorijų ir kitų svarbių objektų nėra.

Susisiekimo sistema. Į planuojama teritoriją patenkama iš esamo privažiavimo kelio.

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 rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdinių normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ mažiausias želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas sandėliavimo įmonių statybos paskirties žemės sklypui ne mažesni kaip 10 proc. žemės sklypo ploto.

Infrastruktūros teritorija.

Įrengus inžinerinius tinklus, būtina tikslinti sklypų kadastrinius duomenis, įvedant naujus apribojimus.

Teritorijų planavimo specialistas:

(Atestato Nr. 26490)

V. Martinkus