

Žemės sklypo Klausmylių vs. Klaipėdos r. sav. (kadastrinis Nr. 5523/0007:135) detalusis planas

KONCEPCIJOS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Detaliojo planavimo organizatorius – Virginija Vengalienė, Šilko g. 14, Klausmylių vs. Klaipėdos r. sav.

Detaliojo planavimo tikslas – Pakeisti galiojančio detaliojo plano (reg. Nr. 003553001004) sprendinius: pakeisti pagrindinę žemės sklypo naudojimo paskirtį iš žemės ūkio į kitos paskirties žemę, naudojimo būdą- gyvenamosios teritorijos, pobūdį – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus.

Žemės sklypas Klausmylių vs. Klaipėdos r. sav. (kadastrinis Nr. 5523/0007:135) nuosavybės teise priklauso – Virginijai Vengalienei.

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

BENDRŪJŲ PLANŪ:

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

SPECIALIŪJŲ PLANŪ :

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

DETA LIŪJŲ PLANŪ: - pagal pridedamus išrašus iš TP duomenų banko.

Detalaus plano rengėjas – Vaido Martinkaus individualios veiklos vykdymo pažyma 2011-04-05, Nr. 076465 Baltijos pr. 99-30, Klaipėda. Tel. 861521741.

Esamos padėties analizė

Planuojama teritorija yra Klausmylių vs., Klaipėdos raj., (kadastrinis Nr. 5523/0007:135) sodininkų bendrijos teritorijoje. Žemės sklypas iš šiaurės, vakarų ir rytų pusių ribojasi su žemės sklypais priskirtais sodininkų bendrijos teritorijai, žemės sklypų savininkas Nijolė Medelinskienė. Iš pietvakarių pusės planuojama teritorija ribojasi su Ramūno Kiškio ir Ramunės Kiškienės žemės sklypu. Iš Pietų pusės planuojamas žemės sklypas ribojasi su žemės ūkio paskirties žemės sklypais kuriuose nustatytais servitutais suformuota Šilko g.

Vadovaujantis teritorijų planavimo duomenų banko išrašu teritorija patenka į parengto detalaus plano teritorija. Teritorija patenka į kultūros paveldo Valstybės saugomo Jakų, Mazūriškių Sudmantų senovės gynybinių įtvirtinimų, vad. Piltine (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 20626) apsaugos zona, kurioje galima gyvenamųjų namų statyba, kaip ir numatė parengtas ir patvirtintas (reg. Nr. 003553001004) detalusis planas.

Teritorija nenusausinta drenažu. teritorijoje nėra, archeologinių vertybių. Planuojama teritorija nepatenka į valstybės saugomų teritorijų apsaugos zonas.

Sklype želdinių nėra. Planuojamos teritorija inžineriškai įrengta.

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

Detalaus plano sprendiniai

Planuojamoje teritorijoje numatoma - Pakeisti galiojančio detaliojo plano (reg. Nr. 003553001004) sprendinius: pakeisti pagrindinę žemės sklypo naudojimo paskirtį iš žemės ūkio į kitos paskirties žemę, naudojimo būdą- gyvenamosios teritorijos, pobūdį – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus.

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 kuri reglamentuota indeksu K,Z, Ž4.1, R3.2, U4.1. Teritorija planuojama vadovaujantis (U4.1) indekso reikalavimais.

Pagal 2 brėžinį Konkretizuoti sprendiniai. Gyvenamųjų vietovių tinklas ir socialinė infrastruktūra teritorija į saugomas teritorijas nepatenka.

Pagal 3 brėžinį Konkretizuoti sprendiniai. Gamtinio Kraštovaizdžio ir biologinės įvairovės apsauga

planuojama teritorija neigiamos įtakos neturi gamtiniam kraštovaizdžiui ir biologinei įvairovei. Teritorija patenka į ne gamtinio karkaso teritoriją. Sprendiniai jokios įtakos neturi.

Pagal 4 brėžinį Konkretizuoti sprendiniai. Gamtos ir Kultūros paveldo bei rekreacijos ir turizmo plėtojimas. Teritorija patenka į kultūros paveldo Valstybės saugomo Jakų, Mazūriškių Sudmantų senovės gynybinių įtvirtinimų, vad. Piltine (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 20626) apsaugos zona, kurioje galima gyvenamųjų namų statyba, kaip ir numatė parengtas ir patvirtintas (reg. Nr. 003553001004) detalusis planas.

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 jiems neprieštaruoja.

Planuojama teritorija patenka į teritoriją kurioje parengtas Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos dalies, apimančios Slengių, Mazūriškių, Trušelių, Gindulių kaimus ir gretimos teritorijos vietovių, komunikacinių koridorių ir inžinerinės infrastruktūros specialusis planas. Specialaus plano sprendiniams planuojamas žemės sklypas įtakos neturi, teritorijoje išspręstos susisiekimo komunikacijų tinklas.

Inžinerinis teritorijos įrengimas

Vandentiekio tinklai.

Planuojama teritorija inžineriškai įrengta. Teritoriją numatoma pajungti į esamus kvartalinis vandentiekio inžnerinius tinklus.

Ūkio nuotėkų tinklai.

Planuojama teritorija inžineriškai įrengta. Teritoriją numatoma pajungti į esamus kvartalinis buitinių nuotekų inžnerinius tinklus.

Lietaus vandens nuotėkos.

Lietaus ir sniego tirpsmo vanduo nuo stogų ir paviršiniai vandenys nukreipiami į esamus lietaus tinklus.

Melioracinė sistema.

Planuojama teritorija nedrenuota.

Šildymas.

Pastatų šildymas numatomas individualus, geoterminis, dujomis, kietu kuru, elektra.

Susisiekimo sistema. Į planuojamą teritoriją patenkama iš servitutais suformuotos Šilko g.

Teritorijų planavimo specialistas:

V. Martinkus

(Atestato Nr. 26490)