

Žemės sklypo Saulažolių k., Klaipėdos r. sav. (kadastru Nr. 5538/0016:466) detalusis planas

KONCEPCIJA

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Detaliojo planavimo organizatorius – Aurelijus Staponka, gyv., Vytauto g. 27-24, Gargždai.

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.

Žemės sklypas Saulažolių kaime Klaipėdos r. sav. (kadastriniai Nr. 5538/0016:466) nuosavybės teise priklauso – Aurelijui Staponkai.

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

BENDRŲJŲ PLANŲ:

1. reg. Nr. 003551000710 Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas.

SPECIALIŲJŲ PLANŲ :

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

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

Detalaus plano rengėjas – Vaidas Martinkus pagal individualios veiklos vykdymo pažymą Nr. (18.51) L12-331, Baltijos pr. 99-30, Klaipėda

Esamos padėties analizė

Planuojama teritorija yra Saulažolių k., Dauparų - Kvietinių sen., Klaipėdos raj., (kadastrinis Nr. 5538/0016:466), į šiaurę nuo Gargždų miesto, žemės sklypas ribojasi su Gargždų miesto ribomis. Žemės sklypas ribojasi iš pietų su vietinės reikšmės keliu, iš šiaurės su Magistraliniu keliu nr. A1, iš vakarų su žemės ūkio paskirties žemės sklypu (Kad. Nr. 5538/0016:447), Savininkas - Rimutė Šiugždienė, Antanas Puškorius, iš rytų žemės sklypas ribojasi su žemės ūkio paskirties žemės sklypu (Kad. Nr. 5538/0016:368), Savininkas - Alfonsas Paulikas.

Vadovaujantis teritorijų planavimo duomenų banko išrašu greta planuojamos teritorijos parengti teritorijų planavimo dokumentai kuriais sanitarinės ar apsaugos zonos ribojančios planuojamą ūkinę veiklą nenustatytos.

Teritorija nusausta drauziu, neturi gamtos apsaugos statuso, joje nera istoriniu, kulturiniu, ar archeologiniu vertybiu. Planuojama teritorija nepatenka i valstybes saugomu teritoriju ir kulturos vertybiu teritoriju apsaugos zonas.

Sklype brandus medziu vertingu augalu nera.. Planuojamos teritorija inžineriskai neįrengta.

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

Detalaus plano koncepciniai sprendiniai

Planuojamoje teritorijoje numatoma - pakeisti žemės naudojimo paskirtį į kitą, nustatyti naudojimo būdą - gyvenamosios teritorijos, pobūdį – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, padalyti į sklypus, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą.

Planuojamoje teritorijoje numatoma žemės sklypą padalinti į du žemės sklypus, 1 sklypas suformuojamas inžinerinės infrastruktūros teritorijai, kitas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statyboms. Gyvenamosios paskirties žemės sklype numatomi statiniai planuojami nuo Magistralinio kelio Nr. A1, 70 metrų nuo kelio briaunos.

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 K - kitos paskirties žemė ir U4.1 – ekstensyvaus (kompaktiško) užstatymo. 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 ribotų 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 jiems neprieštarauja. Sklypuose numatoma 25 proc. želdynų.

Inžinerinis teritorijos įrengimas

Vandentiekio tinklai.

Planuojama teritorija inžineriškai neįrengta. Artimiausi centralizuoti inžineriniai tinklai yra Kvietinių gatvėje, atstumas iki esamų inžinerinių tinklų yra apie 150 metrų, o teritorijoje numatomas tik vienas gyvenamas namas, jungtis prie inžinerinių tinklų ekonomiškai nenaudinga. Atsiradus galimybei kooperuojantis su kaimyninių žemės sklypų savininkais jungtis į centralizuotus vandentiekio tinklus, būtina pasijungti į juos. Laikinam naudojimui geriamos kokybės vandens tiekimas numatomas iš laikinai projektuojamos vandenvietės (vieno artezinio gręžinio). Kai bus pasijungta į centralizuotus vandentiekio tinklus Saulažolių kaime, vandenvietę tamponuoti.

Ūkio nuotėkų tinklai.

Artimiausi centralizuoti inžineriniai tinklai yra Kvietinių gatvėje, atstumas iki esamų inžinerinių tinklų yra apie 150 metrų, o teritorijoje numatomas tik vienas gyvenamas namas, jungtis prie inžinerinių tinklų ekonomiškai nenaudinga. Atsiradus galimybei kooperuojantis su kaimyninių žemės sklypų savininkais jungtis į centralizuotus vandentiekio tinklus, būtina pasijungti į juos. Kadangi nėra galimybės prisijungti prie centralizuotų nuotėkų tinklų, numatoma įrengti uždarąjį biologinio valymo įrenginį, arba sertifikuotą nuotekų kaupimo rezervuarą (spręsti statinio projekto rengimo metu). Kai bus pasijungta į centralizuotus buitinių nuotekų tinklus Saulažolių kaime biologinio valymo įrenginį ar nuotekų kaupimo rezervuarą išmontuoti.

Lietaus vandens nuotėkos.

Lietaus ir sniego tirpsmo vanduo nuo stogų ir paviršiniai vandenys nukreipiami į žaliuosius plotus.

Melioracinė sistema.

Planuojama teritorija drenuota. Esamos drenažo sistemos gali būti sugadintos dėl statybų, todėl turi būti sudaryta techninė projektinė dokumentacija, melioracinė sistema išsaugoma arba rekonstruojama iš statytojų lėšų, taip pat turi būti pertvarkomos drenažo sistemos, kad nebūtų pažeistas vandens režimas gretimų savininkų žemėse.

Elektros tinklai.

Į planuojamą teritoriją, atvedama požeminė 0,4 kV kabelių linija, nuo esamos bendrovei priklausančios 0,4 kV elektros kabelių linijos „KT G-220 –SPI“ į numatomą elektros apskaitos spintą. Pasijungimui bus rezervuotos trasos bei nustatyti reikiami servitutai dėl 0,4 kV kabelių linijų trasų teisimui.

Šildymas.

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

Susisiekimo sistema.

Į planuojamą teritoriją patenkama iš esamo vietinės reikšmės kelio, Planuojamo kaip D1 kat. gatvė, RL – 15 m, gatvės plotis 6 m.

Teritorijų planavimo specialistas:
(Atestato Nr. 26490)

V. Martinkus