

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Planuojamas žemės sklypas randasi Gindulių kaime, Sendvario sen. Klaipėdos raj., kadastro Nr.5523/0002:692 0,0843 ha ploto. Esama tikslinė paskirtis – žemės ūkio.

Savininkas Jonas Kudžius.

Šiuo detaliuoju planu numatoma naudojimo paskirties keitimo iš žemės ūkio į kitą, kurios naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos.

Pagal Klaipėdos raj. bendrąjį planą sklypas patenka į **U4.1** – ekstensyvaus kompaktiško užstatymo. Šiai kategorijai priskiriami esamų miestelių ir kaimų užstatytos bei naujai formuojami kitos paskirties žemės naudojimo būdai ir pobūdžiai, išskyrus daugiaaukščių pastatų statyba. Planuojami šeši gyvenamosios paskirties sklypai, užstatant vienbučiais ir dvibučiais gyvenamaisiais pastatais, numatant ne mažiau kaip 25% sklypo ploto želdinių.

Planuojamoje teritorijoje nėra kultūros paveldo objektų, gamtos paveldo objektų, saugomų teritorijų. Sklypas nėra užstatytas.

Planuojama teritorija yra vakarinėje Klaipėdos rajono dalyje, Gindulių kaimo vietovėje, šalia Klaipėdos miesto. Šiaurinėje pusėje ribojasi gyvenamosios paskirties sklypu, rytinėje ir pietinėje pusėje ribojasi su Klaipėdos raj. savivaldybei suprojektuotu žemės sklypu Nr.44 (Gindulių parku), vakarinėje pusėje su žemėtvarkiniu 5m pločio keliu, kuris jungiasi su gyvenvietės asfaltuota Aitvarų gatve.

Teritorija yra dalinai inžineriškai įrengta. Vandentiekį ir ūkio nuotekas numatoma pajungti į Aitvarų g. esamus tinklus, elektra numatoma pasijungti į Aitvarų gatveje esamos 0,4 kV elektros kabelių liniją.

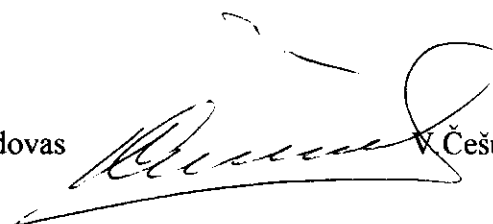
Įvažiavimas į sklypą planuojama iš vakarinėje pusėje esančio žemėtvarkinio 5m pločio kelio, kuris jungiasi su gyvenvietės asfaltuota Aitvarų gatve.

Automobilių stovėjimas numatomas planuojamo sklypo ribose.

Gyvenamųjų pastatų sklypo dydis - 843 m² ploto.

Užstatymo tankis -30%. Sklypas užstatomas iki 2 aukštų vienbučių, dvibučių pastatų iki 8,5 m aukščio. Prioritetas teikiamas želdinių formavimui (ne mažiau 25% viso sklypo ploto).

Projekto vadovas

 V. Češulis