

Žemės sklypo Normantų k., Klaipėdos r. sav. (kadastrinio Nr. 5528/0001:622) detalusis planas

KONCEPCIJOS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Detaliojo planavimo organizatorius – Danutė Tikužienė, Girininkijos g. 10, Klaipėda.

Detaliojo planavimo tikslas – pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį į kitos paskirties žemę, naudojimo būdą - gyvenamosios teritorijos, pobūdį – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, padalyti į sklypus.

Žemės sklypas Normantų kaime Klaipėdos r. sav. (kadastrinis Nr. 5528/0001:622) nuosavybės teise priklauso – Danutei Tikužienei.

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

BENDRŪJŲ PLANŲ:

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

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

Esamos padėties analizė

Planuojama teritorija yra Normantų k., Klaipėdos raj., (kadastrinis Nr. 5528/0001:622). Žemės sklypas iš Pietų pusės ribojasi su esamu vietinės reikšmės keliu (Dobilų, gatve) iš vakarų teritorija ribojasi su Vytauto Latausko ir Dariaus Stankaus žemės sklypu (kad. Nr. 5528/0001:584) žemės sklypo paskirtis – žemės ūkio paskirties žemė, šiaurės vakaruose ribojasi su valstybiniu žemės fondu, iš šiaurės su Kosto Kęstučio Pakalnio žemės sklypu (kad. Nr. 5528/0001:331) žemės sklypo paskirtis žemės ūkio paskirties žemė. Iš rytų pusės ribojasi su žemės sklypais kurių savininkai Kazimieras Onaitis, Saulius Onaitis (kad. Nr. 5528/0001:888), Birutė Čepienė (kad. Nr. 5528/0001:10) žemės sklypų paskirtis žemės ūkio paskirties žemė.

Vadovaujantis teritorijų planavimo duomenų banko išrašu greta planuojamos teritorijos teritorijų planavimo dokumentai neparengti. Toliau nuo planuojamos teritorijos planavimo dokumentais sanitarinės ar apsaugos zonos ribojančios planuojamą ūkinę veiklą nenustatytos.

Teritorija nenusausinta drenažu, pagal parengtą Pajūrio Regioninio parko tvarkymo planą teritorija patenka į Buferinę apsaugos zoną. Teritorijoje nėra istorinių, kultūrinių, ar archeologinių vertybių. Planuojama teritorija nepatenka į valstybės saugomų teritorijų ir kultūros vertybių teritorijų apsaugos zonas.

Sklype želdinių nėra. Planuojamos teritorija inžineriškai neįrengta.

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

Detalaus plano sprendiniai

Planuojamoje teritorijoje numatoma - pakeisti pagrindinę žemės 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. Teritoriją numatoma padalinti į 2 gyvenamosios teritorijos žemės sklypus.

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 Z,K, Ž4.1, R3.1, U4.1.1. Teritorija planuojama vadovaujantis (U4.1.1 ekstensyvaus dispersiško užstatymo) indekso reikalavimais. Kuris nurodo jog leidžiama gyvenamųjų kvartalų, smulkaus ir vidutinio verslo ir komercinių objektų statyba. Kompaktiško užstatymo kaimo gyvenamųjų vietovių teritorijose, užstatymo tankumas nurodomas laikantis 1.2.4. poskyrio nurodymų. Maksimalus formuojamo kitos paskirties atskiro žemės sklypo užstatymo nustatomas tankis 0.05 % nuo turimo žemės ploto.

Pagal 2 brėžinį Konkretizuoti sprendiniai. Gyvenamųjų vietovių tinklas ir socialinė infrastruktūra teritorija į saugomas teritorijas nepatenka patenka į regioninio parko Buferinę apsaugos zoną. Užstatymo

tankumas 0.05.

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. 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.

Inžinerinis teritorijos įrengimas

Vandentiekio tinklai.

Planuojama teritorija inžineriškai neįrengta. Nesant galimybės pasijungti į centralizuotus vandentiekio tinklus, geriamos kokybės vandens tiekimas numatomas iš laikinai projektuojamos vandenvietės (vieno artezinio gręžinio visiems sklypams). Kai bus suprojektuoti ir pakloti centralizuoti vandentiekio tinklai Normantų kaime, pasijungti į juos, vandenvietę tamponuoti.

Ūkio nuotėkų tinklai.

Kadangi nėra galimybės prisijungti prie centralizuotų nuotėkų tinklų, numatoma įrengti uždarąjį biologinio valymo įrenginį (vieną visiems sklypams). Kai bus suprojektoti ir įrengti nauji centralizuoti nuotėkų tinklai Normantų kaime, pasijungti į juos, biologinio valymo įrenginį išmontuoti.

Lietaus vandens nuotėkos.

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

Melioracinė sistema.

Planuojama teritorija nedrenuota.

Šildymas.

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

Susisiekimo sistema. Į planuojamą teritoriją patenkama iš esamo vietinės reikšmės kelio Dobilų g. kuris planuojamas kaip D1 kat. gatvė, gatvės raudonosios linijos 15 m, gatvės plotis 6 m.

Teritorijų planavimo specialistas:
(Atestato Nr. 26490)

V. Martinkus