

**Žemės sklypų Vėžaičių mstl., Klaipėdos r. sav. (kadastriniai Nr. 5568/0001:374, 5568/0001:71)
detalusis planas**

KONCEPCIJA

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Detaliojo planavimo organizatorius – Aivaras Galinis, gyv., P. Cvirkos g. 28-13, Gargždai, Klaipėdos r. sav. 861521741.

Detaliojo planavimo tikslas – pakeisti pagrindinę žemės sklypų naudojimo paskirtį į kitos paskirties žemę, naudojimo būdą - gyvenamosios teritorijos, pobūdį – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus.

Žemės sklypas Vėžaičių mstl. Klaipėdos r. sav. (kadastriniai Nr. 5568/0001:374, 5568/0001:71) nuosavybės teise priklauso – Aivarui Galiniui.

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

BENDRŪJŲ 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 Vėžaičių miestelio centrinėje dalyje (kadastriniai Nr. 5568/0001:374, 5568/0001:71). Žemės sklypai iš šiaurės, šiaurės rytų, pietų ir pietryčių ribojasi su žemės sklypais kuriuose šiuo metu jokia veikla nevykdoma, žemės sklypų paskirtis žemės ūkio paskirties žemės sklypai. Iš rytų planuojama teritorija ribojasi su žemės sklypu (kad. Nr. 5568/0001:371), sklypo savininkas, Viktorija Pakalniškienė žemės sklypui parengtas teritorijų planavimo dokumentas, žemės sklypo paskirtis, kita gyvenamosios teritorijos. Iš vakarų žemės sklypas ribojasi su Slyvų gatve.

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

Teritorija nusausta drenažu, 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 nėra. Planuojamos teritorija inžineriškai neįrengta.

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

Detalaus plano koncepciniai sprendiniai

Planuojamoje teritorijoje numatoma - pakeisti pagrindinę žemės sklypų naudojimo paskirtį 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 K - kitos paskirties žemė. 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 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 neprieštarauja. Sklypuose numatoma 25 proc. želdynų.

Inžinerinis teritorijos įrengimas

Vandentiekio tinklai.

Planuojama teritorija inžineriškai neįrengta. Vandentiekio tiekimas numatomas iš Vėžaičių miestelio centralizuotų vandentiekio tinklų.

Ūkio nuotėkų tinklai.

Ūkio nuotekų tinklus numatoma jungtis į Vėžaičių miestelio centralizuotus buitinių nuotekų tinklus.

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 10/0,4 kV transformatorinės iš TR G-306 0,4 kV skydo į numatomą elektros apskaitos spintą. Pasijungimui bus rezervuotos trasos bei nustatyti reikiami servitutai dėl 0,4 kV kabelių linijų trasų kurios klojamos servitutų ribos zonoje.

Šildymas.

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

Susisiekimo sistema. Į planuojamą teritoriją patenkama iš esamo vietinės reikšmės kelio, Slyvų g.

Teritorijų planavimo specialistas:
(Atestato Nr. 26490)

V. Martinkus