

Žemės sklypo Klemiškės I k., Klaipėdos r. sav. (kadastr. Nr. 5523/0002:707) detalusis planas

KONCEPCIJA

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Detaliojo planavimo organizatorius – Artūras Mickus, gyv., Ryšininkų g. 2-89, Klaipėda.

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 Klemiškės I kaime Klaipėdos r. sav. (kadastriniai Nr. 5523/0002:707) nuosavybės teise priklauso – Artūrai Mickui.

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

BENDRŪJŲ PLANŪ:

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

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. (18.51) L12-331, Baltijos pr. 99-30, Klaipėda. Tel. 861521741.

Esamos padėties analizė

Planuojama teritorija yra Klemiškės I k., Klaipėdos raj., (kadastrinis Nr. 5523/0002:707). Žemės sklypas iš pietų pusės ribojasi su Kraštu keliu Nr. 217 Jokūbavas - Klaipėda, iš šiaurės ir rytų pusės ribojasi su gyvenamaisiais sklypais.

Vadovaujantis teritorijų planavimo duomenų banko išrašu greta planuojamos teritorijos parengta daug teritorijų planavimo dokumentų kuriais suformuoti gyvenamųjų namų kvartalai su komercinės paskirties sklypais. Sanitarinės ar apsaugos zonos ribojančios planuojamą ūkinę veiklą nenustatytos teritorijų planavimo dokumentais.

Teritorija nusausta drenazu, 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 vertingų medžių, krūmų nėra. Planuojamos teritorija inžineriškai neįrengta.

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

Detalaus plano koncepciniai sprendiniai

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 kurios reglamentuotos indeksais. K,Z – Kitos paskirties ir žemės ūkio paskirties žemė (prioritetinė pirma paskirtis). 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.

Planuojama teritorija patenkama į teritoriją kurioje parengtas Klaipėdos r. sav. Teritorijos dalies, apimančios Slengių, Mazuriškių, Trušelių, Gindulių kaimus ir gretimos teritorijos vietovių komunikacinių koridorių ir inžinerinės infrastruktūros specialusis planas. Pagal minėtą specialųjį planą krašto kelias Nr. 217, suplanuotas kaip B2 kat gatvė su 7 metrų pločio važiuojamąja dalimi, o raudonųjų linijų plotis 70 metrų. Į projektuojamus žemės sklypus patenkama iš esamo privažiavimo. Rengiamo detalaus plano sprendiniai neprieštarauja parengto ir patvirtinto specialaus plano sprendiniams. Teritorijoje ties planuojamais sklypais kabliuojama elektros oro linija.

Vandentiekio tinklai, buitinių nuotekų bei lietaus nuotekų tinklai.

Planuojama teritorija inžineriškai neįrengta. Vanduo bei buitinės nuotekos bus tiekiamos pagal Klaipėdos r. sav. Teritorijos dalies, apimančios Slengių, Mazuriškių, Trušelių, Gindulių kaimus ir gretimos teritorijos vietovių komunikacinių koridorių ir inžinerinės infrastruktūros specialaus plano sprendinius.

Prijungimas prie Klaipėdos miesto centralizuotų tinklų būtų galimas parengus ir įgyvendinus vandentiekio ir nuotekų tinklų statybą pagal Klaipėdos r. sav. Teritorijos dalies, apimančios Slengių, Mazuriškių, Trušelių, Gindulių kaimus ir gretimos teritorijos vietovių komunikacinių koridorių ir inžinerinės infrastruktūros specialųjį planą.

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.

Pastatų šildymas – numatomas dujinis, elektra. Greta planuojamos teritorijos viešosios paskirties statinių, rekreacinių teritorijų ir kitų svarbių objektų nėra.

Susisiekimo sistema. Į planuojama teritoriją patenkama iš esamo privažiavimo kelio, planuojamo kaip D1 kat. gatvės, gatvės plotis 5 metrai, Gatvės raudonosios linijos 15 m. Privažiavimui pagal Klaipėdos r. sav. Teritorijos dalies, apimančios Slengių, Mazuriškių, Trušelių, Gindulių kaimus ir gretimos teritorijos vietovių komunikacinių koridorių ir inžinerinės infrastruktūros kategorija nenustatyta.

Želdiniai. Planuojamoje teritorijoje saugomų želdinių nėra. Želdiniai sklypo ribose sprendžiami STR. Ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu. Vadovaujantis LR AM 2007 12 21 įsakymu Nr. D1-694 „Dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdinių normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ mažiausias želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas gyvenamosios paskirties žemės sklypui ne mažesni kaip 25 proc. žemės sklypo ploto.

Infrastruktūros teritorija. Numatoma jungtis prie inžinerinių tinklų. Visiems naujai įrengiamiems inžineriniams tinklams numatomos normatyvų reikalaujamos apsaugos zonos. Įrengus inžinerinius tinklus, būtina tikslinti sklypų kadastrinius duomenis, įvedant naujus apribojimus.

Teritorijų planavimo specialistas:
(Atestato Nr. 26490)

V. Martinkus