

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Planuojami žemės sklypai randasi Gindulių kaime, Sendvario sen. Klaipėdos raj., kadastro Nr.5523/0002:395 ir Nr.5523/0002:219, 2, 0465 ha ploto. Esama tikslinė paskirtis – žemės ūkio.

Savininkas: Stanislovas Mineikis, Saulius Grabauskas, Zofija Grabauskienė.

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

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 17 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. Sklypai nėra užstatyti.

Planuojama teritorija randasi šalia Klaipėdos miesto, Gindulių gyvenvietėje, kur vyksta intensyvi statyba (statomi individualius gyvenamieji namai). Šiaurinėje pusėje ribojasi su žemės ūkio paskirties sklypu, pietinėje pusėje - gyvenamosios paskirties sklypai, vakarinėje pusėje su gyvenvietės Žalioji g-ve, rytinėje pusėje su Vėžių upeliu.

Teritorija yra pilnai inžineriškai įrengta ir vandentiekio, buitinės nuotekos ir lietaus tinklai bus pajungti į gyvenvietės inžinerinius tinklus, elektra numatoma pasijungti iš esamos apskaitos spintos SKS-36 0,4 kV elektros kabelių linija į numatomas 0,4 kV skirstomąsias spintas.

Įvažiavimas į planuojamus sklypus numatoma iš pietinėje pusėje esamos Žaliosios gatvės į projektuojama kvartalinę gatvę D2 kategorijos. Planuojamas kvartalo vidaus privažiavimo kelias – motorizuoto eismo gatvės -transporto paskirstymui į planuojamus namų valdos sklypus, aptarnaujančiam transportui privažiuoti prie atskirų statinių ar objektų. Pagal techninius parametrus – tai 5.5 m pločio, dviejų eismo juostų gatvė „D2“ kategorijos. Automobilių stovėjimas numatomas planuojamų sklypų ribose 1-2 vietas. (STR 2.06.01 : 1999 " Miestų miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos "10 lentelė). Kvartalo lankytojų ir svečių automobilių stovėjimas planuojamas privažiavimo kelio raudonųjų linijų ribose.

Planuojama 17 gyvenamosios paskirties sklypai, užstatant vienbučiais ir dvibučiais gyvenamaisiais pastatais ir prioritetas teikiamas želdinių formavimui (ne mažiau 25% viso sklypo ploto), vienas infrastruktūros sklypas (I2) kvartalinei gatvei įrengti, du sklypai bendro naudojimo (B).

Gyvenamų sklypų dydis svyruoja nuo 820 m² iki 1535 m² ploto. Užstatymo tankis nuo 25% iki 31%. Sklypai užstatomi iki 2 aukštų vienbučiais, dvibučiais pastatais iki leistino 10 m aukščio.

Projekto vadovas

 V. Češulis