

## Žemės sklypo Martinų k., Klaipėdos r. sav. (kadastr. Nr. 5523/0003:603) detalusis planas

### KONCEPCIJOS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

**Detaliojo planavimo organizatorius** – Ala Senatova, Jurij Malysajev, Bijūnų g. 4, Klaipėdos r. sav.

**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 režimo reikalavimus.

Žemės sklypas Martinų kaime Klaipėdos r. sav. (kadastrinis Nr. 5523/0003:603) nuosavybės teise priklauso – Alai Senatovai, Jurij Malysajev.

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

BENDRŲJŲ 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 Martinų k., Klaipėdos raj., (kadastrinis Nr. 5523/0003:603). Žemės sklypas iš Pietų pusės ribojasi su esamu vietinės reikšmės keliu, iš vakarų teritorija ribojasi su Leono Stonkaus žemės sklypu (kad. Nr. 5523/0003:604) žemės sklypo paskirtis – žemės ūkio paskirties žemė, iš šiaurės ribojasi su Justino Juozapo Mišeikio žemės sklypu (kad. Nr. 5523/0003:121) žemės sklypo paskirtis žemės ūkio paskirties žemė. Iš rytų pusės ribojasi su žemės sklypais kurių savininkai Marija Jagminienė ir Gražina Kumpytė (kad. Nr. 5523/0003:120, Nr. 5523/0003:368) 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. 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 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 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 teritoriją kuri reglamentuota indeksu U4.1 Ž4.1, R3.2, M2.1. K,Z – kitos 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 nenumatomi. 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.

Planuojama teritorija patenka į teritoriją kurioje parengtas Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos dalies, apimančios Slengių, Mazūriškių, Trušelių, Gindulių kaimus ir gretimos teritorijos vietovių, komunikacinių koridorių ir inžinerinės infrastruktūros specialusis planas. Specialiuoju planu numatytos gatvės planuojamos teritorijos neįtakoja. Rengiamo detalaus plano sprendiniai neprieštarauja parengto ir patvirtinto minėto Specialaus plano sprendiniams.

## **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 Martinų 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 Martinų 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 planuojamos kaip D1 kat. gatvė, gatvės raudonosios linijos 15 m, gatvės plotis 6 m. Prie planuojamų sklypų numatomas privažiavimas esamu servitutu suformuotu tarp žemės sklypų (kad Nr. 5523/0003:603 ir 5523/0003604), suplanuotu padalinimo projektu, taip pat formuojamas inžinerinės infrastruktūros sklypas komunikacijoms tiesti. Inžinerinės infrastruktūros sklypas planuojamas kaip D2-3 kat. gatvė, gatvės plotis 5 m, RL 11 m.

Teritorijų planavimo specialistas:  
(Atestato Nr. 26490)

V. Martinkus