

Žemės sklypo Žemgrindžių k., Klaipėdos r. sav. (kadastr. Nr. 5523/0005:375) detalusis planas

KONCEPCIJA

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Detaliojo planavimo organizatorius – Rūta Martinkienė, įgaliotas asmuo Vaidas Martinkus.

Detaliojo planavimo tikslas – pakeisti pagrindinę žemės sklypo naudojimo paskirtį į kitos paskirties žemę, naudojimo būdą - gyvenamosios teritorijos, pobūdį – viebučių ir dvibičių gyvenamųjų pastatų statybos, padalyti į sklypus, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus.

Žemės sklypas Žemgrindžių kaime Klaipėdos r. sav. (kadastriniai Nr. 5523/0005:375) nuosavybės teise priklauso – Rūtai Martinkienei.

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

BENDRŪJŲ PLANŪ:

1. reg. Nr. 003551000710 Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas.

SPECIALIŪJŲ PLANŪ :

1. reg. Nr. 003552000658 Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos miškų išdėstymo žemėtvarkos schema.

DETALIŪJŲ PLANŪ: - pagal pridedamus išrašus iš TP duomenų banko.

Detalaus plano rengėjas – Vaidas Martinkus pagal individualios veiklos vykdymo pažymą Nr. (076465), Baltijos pr. 99-30, Klaipėda

Esamos padėties analizė

Planuojama teritorija yra Žemgrindžių kaime, Klaipėdos rajone (kadastrinis Nr. 5523/0005:375). Žemės sklypas iš šiaurės pusės ribojasi su esamu vietinės reikšmės keliu, iš vakarų žemės sklypas ribojasi su Justino Gailiaus žemės ūkio paskirties žemės sklypu (kad. Nr. 5523/0005:295) rytų pusės žemės sklypas ribojasi su Ramūno Jakavičiaus žemės sklypu (kad. Nr. 5523/0005:230), žemės sklypo paskirtis žemės ūkio paskirties žemė ir iš pietų su Stefanijos Mikalauskienės žemės ūkio paskirties žemės sklypu (kad. Nr. 5523/0005:376).

Vadovaujantis teritorijų planavimo duomenų banko išrašu greta planuojamos teritorijos teritorijų planavimo dokumentai parengti suformuotos ūkininkų sodybų ūkiai.

Teritorija nusausta draudimu, 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 vertingų medžių 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 naudojimo paskirtį į kitos paskirties žemę naudojimo būdą - gyvenamosios teritorijos, pobūdį – viebučių ir dvibičių gyvenamųjų pastatų statybos, padalyti į sklypus, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą. Teritoriją numatoma padalinti į 6 gyvenamosios teritorijos žemės sklypus, numatyti infrastruktūros teritorijas.

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 Ž 3.1 (bendros ekologinės apsaugos) ir U 4.1.1. (ekstensyvaus dispersiško užstatymo) U3-1 (gamtinio karkaso teritorija). Planuojama teritorija planuojama remiantis indeksu U4.1.1 (ekstensyvaus dispersiško 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. Teritorija

nepatenka į teritoriją kurioje numatomas išlaikomas ir saugomas natūralus kraštovaizdžio pobūdis

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 neprieštaruja.

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 Žemgrindžių 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 Žemgrindžių 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 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.

Pagal išduotas planavimo sąlygas.

Šildymas.

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

Susisiekimo sistema. Į planuojamą teritoriją patenkama iš esamo vietinės reikšmės kelio, kuris planuojamas kaip D1 kat. gatvė, gatvės raudonosios linijos 12 m, gatvės plotis 6 m. Prie planuojamų žemės sklypų patenkama planuojamu gatvės akligatviu R1-10, gatvės plotis 5,5.

Teritorijų planavimo specialistas:

V. Martinkus

(Atestato Nr. 26490)