

Žemės sklypo Švepelių k., Klaipėdos r. sav. (kadastrinio Nr. 5530/0005:268) detalusis planas

KONCEPCIJA

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Detaliojo planavimo organizatorius – UAB „Gindana“ Gargždų g. 2, Klaipėda.

Detaliojo planavimo tikslas - pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio į kitos paskirties žemę, naudojimo būdą - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, pobūdį – pramonės ir sandėliavimo įmonių statybos, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus.

Žemės sklypas Švepelių kaime Klaipėdos r. sav. (kadastriniai Nr. 5530/0005:268) nuosavybės teise priklauso – UAB „Gindana“

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 – UAB „Green Energy Sturio“, Baltijos pr. 99-30, Klaipėda.

Esamos padėties analizė

Planuojama teritorija yra Švepelių kaime, Klaipėdos rajone (kadastrinis Nr. 5530/0005:268). Žemės sklypas iš šiaurės ir peitų ribojasi su esamu vietinės reikšmės keliais, iš vakarų žemės sklypas ribojasi su Valerijos Reginos Rosinienės žemės ūkio paskirties žemės sklypu (kad. Nr. 5530/0005:261), iš rytų pusės žemės sklypas ribojasi su Albinos Burbienės žemės sklypu (kad. Nr. 5530/0005:265), žemės sklypo paskirtis žemės ūkio paskirties žemė.

Vadovaujantis teritorijų planavimo duomenų banko išrašu greta planuojamos teritorijos teritorijų planavimo dokumentai neparengti.

Teritorija nusausinga 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 iš žemės ūkio į kitos paskirties žemę, naudojimo būdą - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, pobūdį – pramonės ir sandėliavimo įmonių statybos, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus. Teritorijoje numatoma vienas pramonės ir sandėliavimo žemės sklypas, bei kelių plėtrai numatomos 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 P (Pramonės, Sandėliavimo objektų sklypai). Planuojama teritorija planuojama remiantis indeksu P (Pramonės, Sandėliavimo objektų sklypai).

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. 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 neprieštaruoja.

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 Švepelių kaime, pasijungti į juos, vandenvietę tamponuoti.

Ūkio nuotėkų tinklai.

Kadangi nėra galimybės prisijungti prie centralizuotų nuotėkų tinklų, numatoma įrengti uždarąjį biologinio valymo įrenginį. Kai bus suprojektuoti ir įrengti nauji centralizuoti nuotėkų tinklai Švepelių 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 15 m, gatvės plotis 6 m.

Teritorijų planavimo specialistas:

(Atestato Nr. 26490)

V. Martinkus