

2. KONCEPCIJOS NUSTATYMO STADIJA.

2.1. Detaliojo plano organizatorius : p. Vidamantas Tarvydas

2.2. Planuojama teritorija: Slengių kaimas, Sendvario seniūnija, Klaipėdos r. sav., žemės sklypo kadastro Nr. 5558/00074:1024, Tauralaukio k. v.

2.3. Planavimo tikslai.

Pakeisti pagrindinę žemės sklypo naudojimo paskirtį į kitos paskirties žemę, naudojimo būdą - gyvenamosios teritorijos, pobūdį- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus.

2.3. Teritorijos naudojimo svarbiausios kryptys.

Klaipėdos rajono bendrojo plano sprendiniuose planuojamoje teritorijoje numatyta pagrindinė tikslinės žemės naudojimo paskirtys: **K,Z**; kitos ir žemės ūkio paskirties žemės; teritorijos tvarkymo pobūdžiai : **U₄** - bendrojo tvarkymo; gyvenviečių ar jų dalių sklypai, **R₃**- specializuotų rekreacinių teritorijų sklypai; **Ž₄** - ūkinių agrarinių teritorijų sklypai; **M₂** - rekreacinių miškų (miško parkų) sklypai . Apsaugos intensyvumai: **U_{4.1}** - ekstensyvaus (kompaktiško) užstatymo, **R_{3.2}** - urbanizuojamos aplinkos, **Ž_{4.1}**- intensyvaus tradicinio ūkininkavimo, **M_{2.1}** - ekstensyvaus pritaikymo; Planuojami žemės sklypai priskiriami teritorijai, kurios konkreiti žemės naudojimo paskirtis **K**, tvarkymo pobūdis **U₄** ; apsaugos intensyvumas - **U_{4.1}** - ekstensyvaus (kompaktiško) užstatymo.

2.2. Teritorijos apsaugos svarbiausios kryptys.

Planuojamas sklypas Klaipėdos rajono bendrojo plano „ 3 konkretizuoti sprendiniai. Gamtinis kraštovaizdis, biologinė įvairovė, gamtos ir kultūros paveldas“ sprendiniuose planuojami sklypai yra žemės ūkio teritorijoje, kuri yra negamtinio karkaso teritorija. Kraštovaizdžio vertybių ir savitumų išsaugojimo aspektu teritorija nėra ypatinga.

2.3. Teritorijos tvarkymo prioritetai.

Atsižvelgiant į esamą padėtį, galiojančius planavimo dokumentus ir teritorijų planavimą reglamentuojančių teisės aktų nuostatas bei išduotas planavimo sąlygas, planuojamai teritorijai parengtais specialiaisiais planais, žemės sklypas padalijamas į du sklypus nustatomi šie tvarkymo prioritetai:

-Konkretus teritorijos naudojimo tipas- **U_{4.1}**- ekstensyvaus (kompaktiško) užstatymo.

Žemės sklypo naudojimo būdas - inžinerinės infrastruktūros teritorijos I/I2

Žemės sklypų naudojimo būdas - gyvenamoji teritorija G/G1;

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas (planuojamas) -0.11

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas (planuojamas) -0.22,

Leistinas žemės pastatų aukštis (planuojamas) - iki 11.00 metrų.

Vandentiekio, buitinių nuotėkų tinklai. Planuojamoje teritorijoje centralizuotų Slengių kaimo vandentiekio ir fekalinės kanalizacijos tinklų nėra. Gėlas vanduo iš sklype įrengiamo gręžinio. Buitinių nuotėkų nuvedimui bus įrengti biologiniai valymo įrenginiai, apvalytos nuotėkos nuvedamos į hermetinį nuotėkų kaupimo rezervuarą. Kai bus įrengti Sendvario seniūnijos centralizuoti vandentiekio, fekalinės kanalizacijos inžineriniai tinklai, sodybos tinklų įvadai bus pajungiami į juos.

Vanduo išorės gaisrų gesinimui iš kaiminystėje esančio kvartalo priešgaisrinių įrenginių.

Buitinės atliekos surenkamos į tam tikslui skirtą konteinerį ir išvežamos į atliekų sąvartyną.

Elektros energija iš esamų elektros tinklų pagal išduotas sąlygas ir parengtą techninį.

Šildymas. Valdose pastatų numatoma šildyti individualiais šildymo prietaisais, kuriai, naudojant biologinį kurą – malkas, durpes, anglį.

2.4. Susisiekimas.

Planuojamas sklypas yra Slengių kaime, Sendvario seniūnijoje, Klaipėdos r.sav.. Prie planuojamo žemės sklypo nuo krašto kelio A13 patenkama asfaltuotu rajoniniu keliu Nr. 2212 Klaipėda- Kretinga, kaimo teritorijoje Ežero gatve ir 350 metrų važiuojama žvyro dangos vietinės reikšmės keliu – Lietaus gatve. Lietaus gatvė 5.00 metrų pločio. Perspektyvoje šios gatvės klasifikacija D 2, 15 metrų pločio. Planuojamoje teritorijoje anksčiau rengtuose detaliose planuose kelio plėtrai suformuoti infrastruktūros žemės sklypai. Gatvės plėtrai ir apsisukimo aikštelės įrengimui suformuojamas infrastruktūros žemės sklypas. S1.

Automobilių statymo vietų poreikis prie numatomo statyti vienbučio-dvibučio gyvenamojo namo

nustatomas pagal STR 2.06.01:1999 "Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos". Žemės sklype turi būti įrengiamos 1- 2 automobilių stovėjimo vietos. Automobilių stovėjimo vietos gali būti įrengiamos kiemo aikštelėse ir (arba) pastatų tūriuose- garažuose.

Pastaba: šio detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano ir Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos dalies apimančios Slengių, Mozūriškių, Trušelių, Gindulių kaimus teritorijos vietovių komunikacinių koridorių ir inžinerinės infrastruktūros specialiojo plano sprendiniams.

2.5 Triukšmas

Planuojamame sklype stacionarių triukšmo šaltinių nėra ir nebus. Gyventojai neviršys gyvenamojoje teritorijoje leidžiamų triukšmo normų.

2.6. Poveikis gretimybėms.

Planuojamuose sklypuose gyventojų skaičius ir transporto kiekis padidės nežymiai, todėl gretimų sklypų savininkų interesai nebus pažeisti.

2.7. Detaliojo plano sprendinių atitikimo galiojančių teritorinio planavimo dokumentų sprendiniams įvertinimas

Detaliojo plano sprendiniai yra suderinti su šių galiojančių atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniais:

Bendrujų planų:

Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas, patvirtintas Klaipėdos r. sav. tarybos 2011-02-24 sprendimu Nr. T11-111, registro Nr. 003551003200.

1. Klaipėdos rajono bendrojo plano sprendiniuose Planuojamas žemės sklypas priskiriamas teritorijai, kurios konkreti žemės naudojimo paskirtis **K**, tvarkymo pobūdis **U₄**; apsaugos intensyvumas - **U_{4,1}**-ekstensyvaus kompaktiško užstatymo.
2. Klaipėdos rajono bendrojo plano brėžinio „2.Konkretizuoti sprendiniai. Gyvenamųjų vietovių tinklas ir socialinė infrastruktūra“ Sklypas patenka į priimištinės perspektyvinės urbanistinės plėtros teritoriją, bendrojo plano sprendiniai neįtakoja planuojamo žemės sklypo.
3. Klaipėdos rajono bendrojo plano brėžinio „3 konkretizuoti sprendiniai. Gamtinis kraštovaizdis, biologinė įvairovė, gamtos ir kultūros paveldas“ sprendiniuose planuojami sklypai nepatenka į gamtinį karkasą.
4. Klaipėdos rajono bendrojo plano brėžinio „4 konkretizuoti sprendiniai. Rekreacijos, turizmo, gamtos ir paveldo plėtojimo brėžinys“ sprendiniuose ši teritorija pagal gamtinių išteklių turtingumą, kultūros paveldo turtingumą, rekreacinės aplinkos sveikumą bei rekreacinės aplinkos ekologinį atsparumą suskirstyta į rekreacinius resursinius arealus. Planuojama teritorija patenka į gana mažą rekreacinio potencialo arealą. Tai neįtakoja planuojamo žemės sklypo.
5. Klaipėdos rajono bendrojo plano brėžinio „5 konkretizuoti sprendiniai. Teritorijos inžinerinės infrastruktūros ir susisiekimo brėžinys“ sprendiniai neįtakoja planuojamo žemės sklypo.

Specialiųjų planų:

Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos miškų išdėstymo žemėtvarkos schema, registro Nr. 003552000658.

Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos dalies apimančios Slengių, Mozūriškių, Trušelių, Gindulių k. ir gretimos teritorijos vietovių komunikacinių koridorių ir inžinerinės infrastruktūros specialusis planas, registro Nr. 003552001420.

2.8. Strateginis teritorijų planavimo dokumento sprendinių pasekmių aplinkai vertinimas.

Strateginio pasekmių aplinkai vertinimo, planuojamai ūkinei veiklai atlikti neprivaloma

Teritorijų detaliojo plano vadovas

O. Osnač

Inžinierius

M. Bendikaitė

Pritariu:

Planavimo organizatoriaus V.Tarvydo įgaliotas asmuo

M. Bendikaitė