

DETALUSIS PLANAS GRUČEIKIŲ K., KLAIPĖDOS R. SAV., ŽEMĖS SKLYPO
 KAD. NR. 5544/0020:514, PLOTAS 0,7965 ha;
 KAD. NR. 5544/0020:513, PLOTAS 0,3648 ha

**DETALIOJO PLANO KONCEPCIJOS IR ATITIKIMO GALIOJANČIAM
 BENDRAJAM PLANUI AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

I. BENDRIEJI DUOMENYS

Planuojamų žemės sklypų adresas – *Gručeikių k., Klaipėdos r. sav., žemės sklypo kad. Nr. 5544/0020:514, 5544/0020:513*.

Planuojamo žemės sklypo savininkas – *Leonas Kupetys, Marija Jūratė Kupetienė, Eglė Kupetytė (dab. Ignatjevienė)*.

Planavimo pasiūlymo rengėjas – *IĮ „Arch Box“, PV, arch.- D. Furmaniukaitė (Atest. Nr. 1778), arch. L. Kalkis*.

Detaliojo planavimo darbų tikslai ir uždaviniai bei numatoma veikla: *pakeisti pagrindinę žemės sklypo (kad. Nr. 5544/0020:514) 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*.

1. KONCEPCIJOS PAGRINDINIAI SPRENDINIAI:

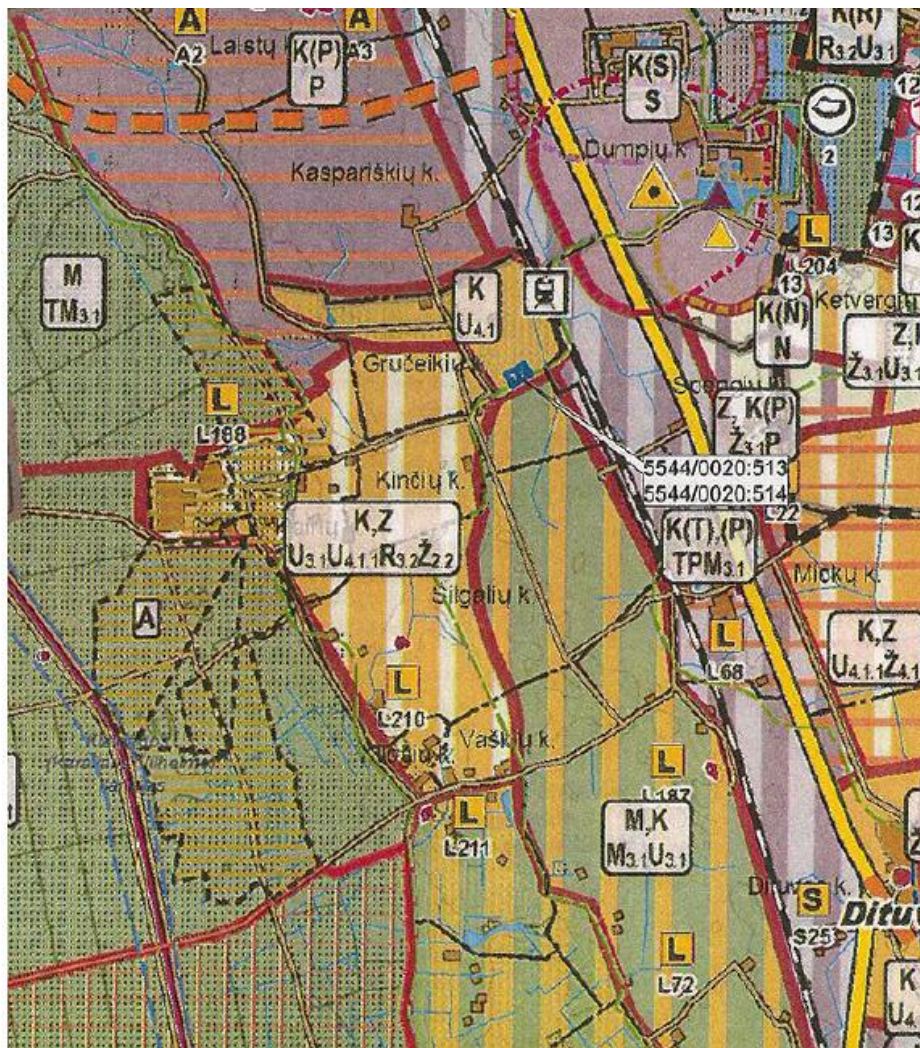
Sklypo ribų keitimas: *vietoje 2 sklypų suformuojami 4 žemės sklypai*.

Žemės sklypo naudojimo būdas ir pobūdis: *gyvenamosios teritorijos, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statyba*.

Privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai

Sklypo Nr.	Žemės sklypo plotas (m ²)	Žemės sklypo naudojimo pobūdis	Statinių maksimalus aukštis	Užstatymo tankumas (%)	Užstatymo intensyvumas (%)
1	6533	G1	2+M 9 m	6	14
2	1885	G1	2+M 9m	25	35
3	1146	G1	2+M 9m	25	35
4	899	G1	2+M 9m	25	35

2. ATITIKIMAS KLAIPĖDOS RAJONO SAVIVALDYBĖS BENDRAJAM PLANUI
(reg. Nr. 003551003200)



*Ištrauka iš Bendrojo plano Žemės naudojimo ir apsaugos reglamento
(reg. Nr. 003551003200).*

Planuojami sklypai nurodyti mėlyna spalva

Planuojama teritorija remiantis Bendrojo plano Žemės naudojimo ir apsaugos reglamento brėžiniu (reg. Nr. 003551003200) yra **kitos paskirties žemės** naudojimo ir reglamentavimo zonoje, kurioje numatyta **U4.1 – ekstensyvaus (kompaktiško) užstatymo aplinka**. Planuojami sklypai yra sodų bendrijos teritorijoje.

Numatoma sklypų formavimo ir tvarkymo koncepcija neprieštarauja Bendrajame plane numatytai žemės naudojimo paskirčiai, formuojamas kompaktiškas užstatymas.



Ištrauka iš Bendrojo plano Gyvenamųjų vietovių tinklo ir socialinės infrastruktūros brėžinio (reg. Nr. 003551003200).

Remiantis Bendrojo plano Gyvenamųjų vietovių tinklo ir socialinės infrastruktūros brėžiniu planuojama teritorija yra kompaktiškoje urbanistinėje teritorijoje, kurioje numatyta **U4.1 – ekstensyvaus (kompaktiško) užstatymo aplinka**. Šalia planuojamos teritorijos yra **I lygmens – I B kategorijos šalies urbanistinės integracijos ašys**, tačiau planuojama teritorija nepatenka į šios ašies numatytą zoną. Netoli planuojamos teritorijos yra geležinkelio stotis.

Numatoma sklypų formavimo ir tvarkymo koncepcija neįtakos Bendrojo plano sprendinių, planuojami žemės sklypai nėra saugomose, Natura 2000 ar saugomų kultūros paveldo objektų teritorijose.



Ištrauka iš Bendrojo plano Gamtinio kraštovaizdžio, biologinės įvairovės, gamtos ir kultūros paveldo brėžinio (reg. Nr. 003551003200).

Remiantis Bendrojo plano Gamtinio kraštovaizdžio, biologinės įvairovės, gamtos ir kultūros paveldo brėžiniu planuojama teritorija yra **sodų teritorijoje (sodų bendrijos teritorijoje)**. Šalia sklypų yra vietinės svarbos **gamtinio karkaso geokologinės takoskyros**.

Planuojama teritorija nepatenka į svarbias ekologines, biologines, buferines ar kt. zonas, todėl planavimo koncepcija neturės įtakos Bendrojo plano sprendiniams.



Ištrauka iš Bendrojo plano Rekreacijos, turizmo, gamtos ir kultūros paveldo plėtojimo brėžinio (reg. Nr. 003551003200).

Remiantis Bendrojo plano Rekreacijos, turizmo, gamtos ir kultūros paveldo plėtojimo brėžiniu planuojama teritorija yra **sočių bendrijos teritorijoje**.

Planuojama teritorija nepatenka į svarbias rekreacijos, turizmo ir kultūros paveldo plėtojimo zonas, todėl planavimo koncepcija neturės įtakos Bendrojo plano sprendiniams.



Ištrauka iš Bendrojo plano Teritorijos inžinerinės infrastruktūros ir susisiekimo brėžinio (reg. Nr. 003551003200).

Remiantis Bendrojo plano Teritorijos inžinerinės infrastruktūros ir susisiekimo brėžiniu į **Gručiškių km., kur yra planuojama teritorija numatomas gamtinių dujų tiekimas – magistralinis dujotiekis.**

Planavimo koncepcija neturės įtakos Bendrojo plano sprendiniams.

Pastaba: Inžinerinių tinklų plėtros koncepcija ir atitikimas Klaipėdos rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano sprendiniams pateikta atskira schema, žiūr. brėžinius.

PV, Arch. D. Furmaniukaitė