

2. KONCEPCIJOS NUSTATYMO STADIJA.

2.1. Planavimo tikslai.

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

2.2. Teritorijos naudojimo svarbiausios kryptys.

Klaipėdos rajono bendrojo plano sprendiniuose planuojamoje teritorijoje numatyta pagrindinė tikslinės žemės naudojimo paskirtis: K, Kitos paskirties žemės ir teritorijos tvarkymo pobūdžiai : U₄ - bendrojo tvarkymo; gyvenviečių ar jų dalių sklypai, U_{4.1} - ekstensyvaus kompaktiško užstatymo, U_{4.2} - intensyvaus kompaktiško užstatymo, Planuojami žemės sklypai priskiriami teritorijai, kurios konkrečiai žemės naudojimo paskirtis K, tvarkymo pobūdis U₄; apsaugos intensyvumas - U_{4.1}- ekstensyvaus kompaktiško užstatymo. Gargždų miesto Generalinio plano sprendiniuose ši teritorija numatyta kaip gyvenamosios teritorijos plėtra.

2.3. Teritorijos apsaugos svarbiausios kryptys.

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

2.4. 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 konkrečiai 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 užstatytomą 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 planuojamas sklypas 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 mažesnio nei vidutinis rekreacinio potencialo arealą. Tai neįtakoja planuojamo žemės sklypo.
5. Klaipėdos rajono bendrojo plano brėžinio „ 5 konkretizuoti sprendiniai. Teritorijos inžinerinės infrastruktūros ir susisiekimo brėžinys“ spreniniai neįtakoja planuojamo žemės sklypo

Gargždų miesto generalinis planas, registro Nr. 00355100045

Gargždų miesto Generalinio plano sprendiniuose teritorija į kuria patenka planuojamas sklypas numatyta kaip gyvenamosios teritorijos plėtra.

2.5. Teritorijos tvarkymo prioritetai.

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

Konkretus teritorijos naudojimo tipas- U_{4.1} - ekstensyvaus kompaktiško užstatymo

Žemės sklypų naudojimo būdas - gyvenamoji teritorija;

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas -0.292,

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas (planuojamas) -0.55,
Leistinas žemės pastatų aukštis (planuojamas) - iki 9.50 metrų

Vandentiekio, buitinių nuotėkų tinklai. Planuojamoje teritorijoje Užmiesčio gatvėje suprojektuotos vandentiekio ir fekalinės kanalizacijos trasos. Valdų inžineriniai įvadai bus pajungiami į miesto inžinerinius tinklus.

Vanduo išorės gaisrų gesinimui Užmiesčio ir Kvietinių gatvės priešgaisrinių vandens įrenginių.

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

Elektros energija iš esamų elektros tinklų .

2.6. Susisiekimas.

Planuojama teritorija yra Saulažolių kaime, Kvietinių- Dauparų seniūnijoje. Iš Gargždų miesto centro prie sklypo patenkama Gargždų miesto Kvietinių gatve ir šios gatvės tęsinis Saulažolių kaime bei Užmiesčio gatvės privažiavimu prie sklypo. Privažiavimo minimalus plotis - 5.30 metro tarp kadastrinius matavimus turinčių sklypų ribų. Pabloginus privažiavimo kelio būklę statybų metu, gerbūvj atstato planuojamo sklypo savininkas.

2.7. Triukšmas

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

2.8. Poveikis gretimybėms.

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

2.9. Strateginis teritorijų planavimo dokumento sprendinių pasekmių aplinkai vertinimas.

Strateginio pasekmių aplinkai vertinimo, planuojamai ūkinei veiklai atlikti neprivaloma

Teritorijų detaliojo plano vadovas

O. Osnac

Inžinierius

M. Bendikaitė

Pritariu:

planavimo organizatoriaus įgaliotas asmuo

M. Bendikaitė