

**Žemės sklypo Klemiškės I k., Klaipėdos r. sav. (kadastriniai Nr. 5523/0002:123, 5523/0002:114)  
detalusis planas**

**KONCEPCIJA**

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

**Detaliojo planavimo organizatorius** – Eugenija Leščiauskienė, Aleksas Leščiauskas, įgaliotas asmuo Linas Leščiauskas.

**Detaliojo planavimo tikslas** – iš bendrosios dalies nuosavybės atidalyti nuosavybės teise priklausančią žemės sklypo dalį. Pakeisti žemės sklypo (Kad. Nr. 5523/0002:123) pagrindinę naudojimo paskirtį į kitos paskirties žemę, nustatyti naudojimo būdą – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, sujungti su atidalytu sklypu, nustatyti pobūdį – pramonės ir sandėliavimo įmonių statybos bei teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus (valstybinės žemės sklypo dalis neplanuojama).

Žemės sklypas Klemiškės I k., Klaipėdos r. sav. (kadastriniai Nr. 5523/0002:123, 5523/0002:114) nuosavybės teise priklauso – Eugenijai Leščiauskienei, Aleksui Leščiauskui.

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

BENDRŪJŲ PLANŪ:

1. reg. Nr. 003551003200 Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas.

SPECIALIŪJŲ PLANŪ :

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

DETA LIŪJŲ PLANŪ: - pagal pridedamus išrašus iš TP duomenų banko.

**Detalaus plano rengėjas** – UAB „Studija 33“, Danės g. 43, Klaipėda.

**Esamos padėties analizė**

Planuojama teritorija yra Klemiškės I k., Sendvario sen., Klaipėdos r. sav., (kadastriniai Nr. 5523/0002:123, 5523/0002:114). Žemės sklypas iš šiaurės pusės ribojasi su žemės sklypu kad Nr. 5523/0002:113 sklypo savininkas UAB „Dvaro langai“ žemės sklypo paskirtis pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos iš vakarų pusės su vietinės reikšmės keliu, iš pietų pusės su žemės sklypais kad Nr. 5523/0002:122 ir Kad Nr. 5523/0002:106 savininkas Antanas Jasaitis.

Vadovaujantis teritorijų planavimo duomenų banko išrašu greta planuojamos teritorijos parengta daug teritorijų planavimo dokumentų kuriais suformuotos pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos. Sanitarinės ar apsaugos zonos ribojančios planuojamą ūkinę veiklą teritorijų planavimo dokumentais nenustatytos.

Teritorija nusausta drauziu, neturi gamtos apsaugos statuso, joje nera istoriniu, kulturiniu, ar archeologiniu vertybiu. Planuojama teritorija nepatenka i valstybes saugomu teritoriju ir kulturos vertybiu teritoriju apsaugos zonas.

Sklype zeldiniu vertingu medziu, krumu nera. Planuojama teritorija inzineriskai irengta.

Iš bendrosios dalinės nuosavybės iš žemės sklypo kad. Nr. 5523/0002:114 atidalinama žemės sklypo dalis pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos valdomos nuosavybės teise Lino Leščiausko. Nacionalinės žemės tarnybos sutikimas gautas, pridedamas bylos sudėtyje.

Taigi galime teigti, kad planuojamoje teritorijoje neigiamo poveikio aplinkai bei visuomenės sveikatai nebus.

**Detalaus plano koncepciniai sprendiniai**

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 teritoriją kurios reglamentuotos indeksais. K,Z – Kitos paskirties ir žemės ūkio paskirties žemė (prioritetinė pirma paskirtis). Planuojama teritorija planuojama vadovaujantis indeksu U4.1 – ekstensyvaus (kompaktiško užstatymo). 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.

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 neprieštarauja.

Planuojama teritorija patenkama į teritoriją kurioje parengtas Klaipėdos r. sav. Teritorijos dalies, apimančios Slengių, Mazuriškių, Trušelių, Gindulių kaimus ir gretimos teritorijos vietovių komunikacinių koridorių ir inžinerinės infrastruktūros specialusis planas. Rengiamo detalaus plano sprendiniai neprieštarauja parengto ir patvirtinto specialaus plano sprendiniams. Specialiuoju planu suplanuotos gatvės planuojamos teritorijos neįtakoja.

### **Vandentiekio tinklai, buitinių nuotekų bei lietaus nuotekų tinklai.**

Planuojama teritorija inžineriškai įrengta. Vandentiekio bei buitinių nuotekų tinklai esami.

Lietaus ir sniego tirpsmo vanduo nuo stogų ir paviršiniai vandenys nukreipiami į žaliuosius plotus.

#### **Melioracinė sistema.**

Planuojama teritorija nedrenuota.

Pastatų šildymas – esamas kietu kuru, elektra. Greta planuojamos teritorijos viešosios paskirties statinių, rekreacinių teritorijų ir kitų svarbių objektų nėra.

**Susisiekimo sistema.** Į planuojama teritoriją patenkama iš esamo vietinės reikšmės kelio planuojamo kaip D kat gatvės.

**Želdiniai.** Planuojamoje teritorijoje saugomų želdinių nėra. Želdiniai sklypo ribose sprendžiami STR. Ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu. Vadovaujantis LR AM 2007 12 21 įsakymu Nr. D1-694 „Dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdinių normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ mažiausias želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas sandėliavimo įmonių startybos paskirties žemės sklypui ne mažesni kaip 10 proc. žemės sklypo ploto.

#### **Infrastruktūros teritorija.**

Įrengus inžinerinius tinklus, būtina tikslinti sklypų kadastrinius duomenis, įvedant naujus apribojimus.

Teritorijų planavimo specialistas:

V. Martinkus

(Atestato Nr. 26490)