

## **KONCEPCIJA**

### **AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

**Detaliojo planavimo organizatorius** – Antanas Dirvonskas, Klaipėdos r. sav., Vėžaičių mstl., Samališkės g. 17.

**Detaliojo planavimo tikslas** – padalyti žemės sklypą į sklypus, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą.

Žemės sklypas Samališkės g. 17, Vėžaičių mstl. Klaipėdos r. sav. (kadastriniai Nr. 5568/0007:18) nuosavybės teise priklauso – Antanui Dirvonskui.

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

1. BENDRŪJŲ PLANŲ:

1.1. reg. Nr. 0035510003200 Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas.

2. SPECIALIŪJŲ PLANŲ :

2.1. reg. Nr. 003553000658 Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos miškų išdėstymo žemėtvarkos schema.

2.2. reg. Nr. 003552004225 Klaipėdos rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas.

3. DETALIŪJŲ, SPECIALIŪJŲ/ ŽEMĖTVARKOS PLANŲ:

3.1. pagal pridedamus išrašus iš TP duomenų banko išrašą.

**Detalaus plano rengėjas** – Vaidas Martinkus pagal individualios veiklos vykdymo pažymą Nr. (18.51) L12-331, Baltijos pr. 99-30, Klaipėda

### **1. Esamos padėties analizė**

Planuojama teritorija yra Vėžaičių miestelio pietinėje dalyje (kadastrinis Nr. 5568/0007:18). Žemės sklypas iš šiaurės, rytų ir pietų pusių ribojasi su žemės sklypais kuriuose šiuo metu jokia veikla nevykdoma. Pietų pusėje esančio žemės sklypo paskirtis gyvenamos paskirties žemės sklypas, rytų pusėje - žemės ūkio paskirties žemės sklypas, o šiaurės ir vakarų pusėse – valstybinės reikšmės žemė. Į sklypą įvažiavimas yra iš vakarų pusės.

Vadovaujantis teritorijų planavimo duomenų banko išrašu greta planuojamos teritorijos parengti teritorijų planavimo dokumentai, kuriais sanitarinės ar apsaugos zonos ribojančios planuojamą ūkinę veiklą nenustatytos.

Teritorija nusausta drenažu, 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 želdinių nėra. Planuojama teritorija yra įrengta inžineriniu požiūriu. Šiuo metu sklype yra eksploatuojamų pastatų.

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

## **2. Detalaus plano koncepciniai sprendiniai**

---

Planuojamą teritoriją numatoma padalyti į sklypus, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą.

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 K - kitos paskirties žemė. 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. Sklypuose numatoma 25 proc. želdynų.

## **3. Inžinerinis teritorijos įrengimas**

---

### **3.1. Vandentiekio tinklai**

Planuojama teritorija inžineriškai įrengta. Vandentiekio tiekimas numatomas iš Vėžaičių miestelio centralizuotų vandentiekio tinklų.

### **3.2. Ūkio nuotėkų tinklai**

Ūkio nuotėkų tinklai prijungti į Vėžaičių miestelio centralizuotus buitinių nuotėkų tinklus.

### **3.3. Lietaus vandens nuotėkos**

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

### **3.4. Melioracinė sistema**

Planuojama teritorija yra 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.

### **3.5. Elektros tinklai**

Į planuojamą teritoriją, atvedama požeminė 0,4 kV kabelių linija, nuo esamos 0,4 kV oro linijos L-200 iš transformatorinės KT G-110 į numatomas 0,4 kV skirstomąsias spintas, įvadines apskaitos skirstomąsias spintas ir įvadines apskaitos spintas. Pasijugimui bus rezervuotos trasos bei nustatyti reikiami servitutai dėl 0,4 kV elektros kabelių linijų trasų, kurios klojamos servitutų ribos zonose.

### **3.6. Šildymas**

Pastatų šildymas numatomas individualus, geoterminis, dujomis, kietu kuru ar elektra.

### **3.7. Susisiekimo sistema**

Į planuojamą teritoriją patenkama iš esamo vietinės reikšmės kelio, Smališkės g. per esamą pravažiavimą.