

## 2. KONCEPCIJOS NUSTATYMO STADIJA.

**Planuojama teritorija Gerduvėnų kaime, Vėžaičių seniūnijoje, Klaipėdos r. sav.** Planuojamų žemės sklypų kadastro Nr. 5568/0010:58, Nr. 5568/0010:36, Vėžaičių k. v.,

**Planavimo tikslai:** Pakeisti pagrindinę žemės 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 režimą

### 2.1. Teritorijos naudojimo svarbiausios kryptys.

Klaipėdos rajono bendrojo plano sprendiniuose planuojamoje teritorijoje numatyta pagrindinė tikslinės žemės naudojimo paskirtis: K, kitos teritorijos tvarkymo pobūdžiai : U - draustinių,apsauginių juostų ir zonų gyvenviečių ar jų dalių sklypai, apsaugos intensyvumai: U<sub>4,1</sub> - ekstensyvaus (kompaktiško) užstatymo. Planuojamas žemės sklypas priskiriamas teritorijai, kurios konkreti žemės naudojimo paskirtis K, tvarkymo pobūdis U ; apsaugos intensyvumas U<sub>4,1</sub>- ekstensyvaus (kompaktiško) užstatymo.

### 2.2. Teritorijos apsaugos svarbiausios kryptys.

Klaipėdos rajono bendrojo plano „ 3 konkretizuoti sprendiniai. Gamtinis kraštovaizdis, biologinė įvairovė, gamtos ir kultūros paveldas“ sprendiniuose vakarinė planuojamos teritorijos dalis patenka į gamtinio karkaso teritoriją -regioninę svarbą turinčio Minijos migracinio koridoriaus ruožą, kuriame palaikomas ir stiprinamas esamas kraštovaizdžio pobūdis. Patenkantis į gamtinį karkasą žemės sklypo plotas- 1126m<sup>2</sup>, 50% šio ploto apželdinama priklausomaisiais želdynais .

### 2.3. Teritorijos tvarkymo prioritetai.

Žemės sklypuose nustatomi šie tvarkymo prioritetai:  
-Konkretus teritorijos naudojimo tipas- U<sub>4,1</sub> - ekstensyvaus (kompaktiško) užstatymo.

Žemės sklypų naudojimo būdas - gyvenamoji teritorija;

Leistinas žemės sklypų užstatymo tankumas (planuojamas ) -0.29,

Leistinas žemės sklypų užstatymo intensyvumas (planuojamas ) -0.58

Leistinas žemės pastatų aukštis (planuojamas ) - iki 8.50 metrų

Vandentiekio, buitinių nuotėkų tinklai. Gėlas vanduo iš įrengiamo gręžinio. Buitinių nuotėkos bus apvalomos biologiniuose nuotėkų valymo įrenginiuose. Apvalytos nuotėkos nukreipiamos į melioracijos griovį. Kai bus įrengti Gerduvėnų kaimo centralizuoti , fekalinės kanalizacijos inžineriniai tinklai sodybų tinklai bus pajungiami į juos.

Vanduo išorės gaisrų gesinimui iš įrengiamo už 480 m priešgaisrinio vandens telkinio. Artimiausias vandens telkinys už 60 metrų.

Buitinės atliekos surenkamos į tam tikslui skirtus konteinerius ir išvežamos į atliekų sąvartyną.

Elektros energija iš esamos elektros tinklų transformatorinės MT G-114 0,4kv skirstytoklos

### 2.4. Susisiekimas.

Žemės sklypai yra Gerduvėnų kaimo ribose. Iš krašto kelio Nr.228 Klaipėda-Gargždai- Vėžaičiai, prie planuojamo žemės sklypo patenkama 10.00 metrų pločio žvyro dangos keliu KL1840 (žemėtvarkiniame projekte vietinės reikšmės kelias 21-II-10) – Gerduvėnų gatve. Privažiavimui prie formuojamų sklypų planuojamas aklagatvis . Aklagatvis 8.50 metrų pločio su dviem 2.75 metrų pločio eismo juostom. Aklagatvio gale įrengiama 12.50x12.50 m automobilio apsisukimo aikštelė.

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.

### 2.5. Triukšmas

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

### 2.6. Poveikis gretimybėms.

Planuojamame sklype 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

### 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 **U<sub>4</sub>**; apsaugos intensyvumas - **U<sub>4,1</sub>**-ekstensyvaus kompaktiško užstatymo.
2. Klaipėdos rajono bendrojo plano brėžinio „2.Konkretizuoti sprendiniai. Gyvenamųjų vietovių tinklas ir socialinė infrastruktūra“ Sklypai patenka į kompaktiškos urbanistinės plėtros teritoriją, bendrojo plano sprendiniai neįtakoja planuojamo žemės sklypo.
3. Klaipėdos rajono bendrojo plano „3 konkretizuoti sprendiniai. Gamtinis kraštovaizdis, biologinė įvairovė, gamtos ir kultūros paveldas“ sprendiniuose vakarinė planuojamos teritorijos dalis patenka į gamtinio karkaso teritoriją -regioninę svarbą turinčio Minijos migracinio koridoriaus ruožą, kuriame palaikomas ir stiprinamas esamas kraštovaizdžio pobūdis. Patenkantis į gamtinį karkasą žemės sklypo plotas- 1126m<sup>2</sup>, 50% šio ploto apželdinama priklausomaisiais želdynais.
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 vidutinio rekreacinio potencialo arealą. Tai neįtakoja planuojamų žemės sklypų.
5. Klaipėdos rajono bendrojo plano brėžinio „5 konkretizuoti sprendiniai. Teritorijos inžinerinės infrastruktūros ir susisiekimo brėžinys“ sprendiniuose planuojamoje teritorijoje esamos telekomunikacijų įrangos bei numatomas skirstomasis dujotiekis, kuris bus klojamas valstybinio fondo žemėmis - gatvėmis. Bendrojo plano sprendiniai neįtakoja planuojamų žemės sklypų.

## 2.8. Strateginis teritorijų planavimo dokumento sprendinių pasekmių aplinkai vertinimas.

Strateginio pasekmių aplinkai vertinimo, planuojamai ūkinei veiklai atlikti neprivaloma

Teritorijų detaliojo plano vadovas

Inžinierius

Pritariu:igaliotas asmuo

O. Osnač

M. Bendikaitė

M. Bendikaitė