

2. KONCEPCIJOS NUSTATYMO STADIJA.

2.1. Detaliojo plano organizatoriai : p. Algirdas Kiela, Salomėja Julijona Margevičienė

2.2. Planuojama teritorija: Naujoji g. 18, Priekulės miestelis, Priekulės seniūnija, Klaipėdos r. sav., žemės sklypo kadastro Nr. 5548/0001:114, Priekulės m. k. v..

2.3. Planavimo tikslai.

Padalyti žemės sklypą į sklypus, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus.

2.4. 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. Priekulės miesto bendrojo plano sprendiniuose ši teritorija numatyta kaip mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos teritorija G1.

2.5. Teritorijos apsaugos svarbiausios kryptys.

Klaipėdos rajono bendrojo plano „ 3 konkretizuoti sprendiniai. Gamtinis kraštovaizdis, biologinė įvairovė, gamtos ir kultūros paveldas“ sprendiniuose planuojamas sklypas patenka į nekilnojamosios kultūros vertybės Priekulės miesto istorinės dalies (unikalus KVR kodas 33624) teritoriją. Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktu Nr. KLR-RM -13 nustatytas vertingųjų savybių pobūdis ar jų derinys : architektūrinis (lemiantis reikšmingumą -svarbus), urbanistinis (lemiantis reikšmingumą-retas), istorinis (lemiantis reikšmingumą – svarbus), kraštovaizdžio.

2.6. 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“ sprendiniuose sklypas patenka į užstatytą teritoriją. Planavimo tikslai atitinka bendrojo plano sprendinius.
3. Klaipėdos rajono bendrojo plano „ 3 konkretizuoti sprendiniai. Gamtinis kraštovaizdis, biologinė įvairovė, gamtos ir kultūros paveldas“ sprendiniuose planuojamas sklypas patenka į nekilnojamosios kultūros vertybės Priekulės miesto istorinės dalies (unikalus KVR kodas 33624) teritoriją. Žemės sklypui, pagal išlikimo laipsnį, vadovaujantis tyrimų duomenimis, nustatyta II kategorija – vertinga, saugotina.
4. Klaipėdos rajono bendrojo plano brėžinio „ 4 konkretizuoti sprendiniai. Rekreacijos, turizmo, gamtos ir paveldo plėtojimo brėžinys “ sprendiniuose ši teritorija patenka į nekilnojamosios kultūros vertybės Priekulės miesto istorinės dalies (unikalus KVR kodas 33624) teritoriją. Planuojamas sklypas yra užstatytoje teritorijoje . Bendrojo plano sprendiniai neįtakoja suformuotų žemės sklypų.
5. Klaipėdos rajono bendrojo plano brėžinio „ 5 konkretizuoti sprendiniai. Teritorijos inžinerinės infrastruktūros ir susisiekimo brėžinys“ sprendiniai neįtakoja užstatymo zonoje suformuotų žemės sklypų. Žemės sklypai yra užstatytoje teritorijoje.

Priekulės miesto bendrasis planas, registro Nr. 003551002100

Priekulės miesto bendrojo plano Teritorijos funkcijų brėžinio sprendiniuose teritorija į kurią patenka planuojamas sklypas numatyta kaip mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos teritorija G1. Sklypas yra

užstatytoje nekilnojamosios kultūros vertybės Priekulės miesto istorinės dalies (unikalus KVR kodas 33624) teritorijoje.

Priekulės miesto bendrojo plano „Gamtinis karkasas ir kultūros paveldas“ brėžinio sprendiniuose, planuojamas sklypas yra nekilnojamosios kultūros vertybės Priekulės miesto istorinės dalies (unikalus KVR kodas 33624) teritorijoje. Žemės sklypui, pagal išlikimo laipsnį, vadovaujantis tyrimų duomenimis, nustatyta II kategorija – vertinga, saugotina.

Priekulės miesto bendrojo plano „Inžineriniai infrastruktūros sprendiniai „ brėžinio sprendiniuose, planuojamas sklypas yra užstatytoje teritorijoje. Bendrojo plano sprendiniai neįtakoja planuojamo sklypo.

2.7. 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 : esamas - 0.26, planuojamas - 0.29

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas: esamas - 0.52, planuojamas - 0.58

Leistinas žemės pastatų aukštis (planuojamas) - esamas gyvenamojo namo aukštis 8.50 metrai, ūkio paskirties pastato aukštis 5,30 metro. Naujai suformuoto žemės sklypo pastatų aukštis iki 7.00 metrų.

Vandentiekio, buitinių nuotėkų tinklai. Žemės sklype S vanduo tiekiamas iš Priekulės miesto centralizuotų vandentiekio tinklų. Naujojoje gatvėje suprojektuoti fekalinės kanalizacijos tinklai. Paklojus šią trasą valdos fekalinės kanalizacijos įvadai bus pajungiami į juos. Sodų gatvėje yra paklotos Priekulės miesto vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tramos. Valdos S1 inžineriniai įvadai bus pajungti į miesto inžinerinius tinklus.

Vanduo išorės gaisrų gesinimui iš Priekulės miesto priešgaisrinių vandens įrenginių.

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

Elektros energija iš esamų elektros tinklų .

2.8. Susisiekimas.

Planuojamas žemės sklypas yra Priekulės mieste, Klaipėdos rajone, 20 km į pietus nuo Klaipėdos, prie Minijos upės. Nuo Priekulės miesto Klaipėdos, Žalgirio ir Turgaus gatvių sankryžos prie sklypo 120 metrų važiuojama krašto keliu 141 miesto ribose Klaipėdos gatve , 325 metrų važiuojama gatve Naujoji. Įvažiavimas į sklypą iš Naujosios gatvės. Naujai suformuotam sklypui S1 važiavimas numatomas iš Sodų gatvės. Pabloginus gatvės važiuojamosios dalies būklę statybų metu, gerbūvį atstato planuojamo sklypo savininkas.

2.9. Triukšmas

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

2.10. Poveikis gretimybėms.

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

2.11. Strateginis teritorijų planavimo dokumento sprendinių pasekmių aplinkai vertinimas.

Strateginio pasekmių aplinkai vertinimo , planuojamai ūkinei veiklai atlikti neprivaloma

Teritorijų detaliojo plano vadovas

Inžinierius

Planavimo organizatoriaus A. Kielos įgaliotas asmuo

Planavimo organizatorės S. J. Margevičienės įgaliotas asmuo

O. Osnač

M. Bendikaitė

M. Bendikaitė

S. Stonkienė