

2. KONCEPCIJOS NUSTATYMO STADIJA.

2.1. Detaliojo plano organizatorius : p. Donatas Miltinis

2.2. Planuojama teritorija: Kretingalės mst., Kretingalės seniūnija, Klaipėdos r. sav., žemės sklypo kadastro Nr. 5535/0004:313, Kretingalės k. v.

2.3. Planavimo tikslai.

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

2.3. 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, **R**- specializuotų rekreacinių teritorijų sklypai; apsaugos intensyvumai: **U_{4,1}** - ekstensyvaus (kompaktiško) užstatymo, **R_{3,2}** - urbanizuojamos aplinkos, Planuojamas žemės sklypas priskiriamas teritorijai, kurios konkreči žemės naudojimo paskirtis **K**, tvarkymo pobūdis **U**; apsaugos intensyvumas **U_{4,1}** - ekstensyvaus (kompaktiško) užstatymo.

2.2. Teritorijos apsaugos svarbiausios kryptys.

Kraštovaizdžio vertybių ir savitumų išsaugojimo aspektu teritorija nėra ypatinga. Planuojamas sklypas yra urbanizuotoje teritorijoje. Plečiama urbanizacija.

2.3. Teritorijos tvarkymo prioritetai.

Atsižvelgiant į esamą padėtį, galiojančius planavimo dokumentus ir teritorijų planavimą reglamentuojančių teisės aktų nuostatas bei išduotas planavimo sąlygas žemės sklype 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 (planuojamas) -0.38

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas (planuojamas) -0.76,

Leistinas žemės pastatų aukštis (planuojamas) - iki 8.50 metro.

Vandentiekio, buitinių nuotėkų tinklai. Planuojamame sklype vanduo tiekiamas iš Kretingalės miestelio vandentiekio, buitinių nuotėkų tinklai nuvedami į hermetinį nuotėkų kaupimo rezervuarą. Sukaptos nuotėkos bus išvežamos pagal sutartį su įmone turinčia leidimą tai veiklai. Kai bus įrengti miestelio fekalinės kanalizacijos inžineriniai tinklai, sodybos tinklai bus pajungiami į juos

Vanduo išorės gaisrų gesinimui iš Kretingalės priešgaisrinių įrenginių.

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

Elektros energija iš esamų elektros tinklų pagal išduotas sąlygas ir parengtą techninį.

Šildymas. Valdose pastatą numatoma šildyti individualiais šildymo prietaisais, kuriai, naudojant biologinį kurą – malkas, durpes, anglį.

2.4. Susisiekimas.

Žemės sklypas yra Kretingalės miestelio ribose. Sklypas ribojasi su kietos dangos -žvyro, 5.00 metrų pločio keliu KL -1066 miestelio ribose - Pramonės gatve. Gatvės klasifikacija D (2-5). Ties planuojamu sklypu ir daugiabučio žemės sklypu gatvės plotis 7.00 metrai. Žemės sklype numatoma 2.50 metro pločio žemių juosta infrastruktūros plėtrai. Rekomenduojamas 4.00 metrų pločio įvažiavimas į žemės sklypą iš Pramonės gatvės. Įvažiavimo vieta gali kisti priklausomai nuo gyvenamo namo projekto (garažas viename tūryje su namu ar garažas- pagalbinis pastatas).

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

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 konkreti 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 urbanistinės plėtros 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 planuojami sklypai 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 vidutinio rekreacinio potencialo arealą. Tai neįtakoja planuojamo žemės sklypo.
5. Klaipėdos rajono bendrojo plano brėžinio „5 konkretizuoti sprendiniai. Teritorijos inžinerinės infrastruktūros ir susisiekimo brėžinys“ 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

O. Osnač

Inžinierius

M. Bendikaitė

Pritariu:

Planavimo organizatoriaus D. Miltinio
įgaliojtas asmuo

M. Bendikaitė