

## KONCEPCIJOS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

**Rengiamas teritorijų planavimo dokumentas** - žemės sklypo Dirvupių k., Klaipėdos r. sav., kadastrinis Nr. 5530/0002:17, detalusis planas.

**Detaliojo plano tikslai ir uždaviniai bei numatoma veikla** - pakeisti pagrindinę žemės sklypo naudojimo paskirtį į kitos paskirties žemę, naudojimo būdus – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos bei inžinerinės infrastruktūros teritorijos, pobūdžius – pramonės ir sandėliavimo įmonių statybos bei susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams, padalyti į sklypus, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus.

Planuojama teritorija (žemės sklypas), kurios plotas – 5,6600 ha, dalinama į tris žemės sklypus. Sklypuose numatomas teritorijos naudojimo tipas - pramonės ir sandėliavimo teritorija (PR). Numatoma žemės sklypų paskirtis - kitos paskirties žemė, naudojimo būdas ir pobūdis: pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P), pramonės ir sandėliavimo įmonių statybos (P1) bei inžinerinės infrastruktūros teritorijos (I), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (I2);

**Koncepcijos stadijoje nustatoma pagrindinė teritorijos naudojimo kryptis** – pramonės ir sandėliavimo teritorijų plėtra, kartu sprendžiant inžinerinių tinklų ir susisiekimo klausimus.

Ši kryptis nustatoma išanalizavus esamą padėtį bei gretimybėse galiojančius teritorijų planavimo dokumentus. Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2010-12-23 sprendimu Nr. T11-895 patvirtintas žemės sklypo kad. Nr. 5530/0002:66, detalusis planas, numatęs vakarinėje planuojamos teritorijos gretimybėje pramonės ir sandėliavimo objektų teritoriją. Šiaurinėje planuojamos teritorijos pusėje taip pat numatytas didžiulis plotas pramonei ir sandėliavimui. Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2009-12-24 sprendimu Nr. T11-585 patvirtintas virš 170 ha Klaipėdos oro uosto teritorijos detalusis planas, pagal kurį didelė dalis teritorijos numatyta pramonės ir sandėliavimo objektams. Rytų kryptimi palei magistralinį kelią A1 taip pat formuojasi analogiškos teritorijos.

Ši kryptis neprieštarauja Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano (toliau - bendrasis planas), patvirtinto 2011-02-24 tarybos sprendimu Nr. T11-111, sprendiniams. Pagal šio plano žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinį (1), planuojama teritorija patenka į kitos paskirties žemę, inžinerinių komunikacijų aptarnavimo ir pramonės, sandėliavimo teritoriją K(T),(P). Šioje teritorijoje galimi inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų sklypai (T), pramonės, sandėliavimo objektų sklypai (P), apsauginių miškų sklypai (M 3.1 – bendrosios ekologinės apsaugos).

Pagal bendrojo plano gyvenamųjų vietovių tinklo ir socialinės infrastruktūros brėžinį (2), planuojamas žemės sklypas patenka į I lygmens I B kategorijos šalies urbanistinės integracijos ašį Kaunas-Klaipėda (magistralinis kelias A1). Urbanistinės integracijos ašių koridoriuose leidžiama veikla, susijusi su teritorijų panaudojimu susisiekimo infrastruktūros, verslo ir aptarnavimo objektų statybai (degalinės, autoservisai, transporto terminalai, logistikos centrai, moteliai, kavinės ir kitos analogiškos verslo įmonės). I lygmens urbanistinės integracijos ašių koridorių plotis sąlyginai priimamas po 300 m į abi kelio puses.

Pagal bendrojo plano Gamtinio kraštovaizdžio, biologinės įvairovės, gamtos ir kultūros paveldo brėžinį (3), planuojama teritorija patenka į žemės ūkio negamtinio karkaso teritoriją. Pagal Rekreacijos, turizmo, gamtos ir kultūros paveldo plėtojimo brėžinį (4), teritorijos resursinių arealų bendrasis rekreacinis potencialas – mažas. Jokie rekreacijos, gamtos ar kultūros paveldo objektai planuojamoje teritorijoje ir jos gretimybėse nenumatyti. Sklypo pietinėje gretimybėje praeina autoturizmo jungiamoji atkarpa. Pagal Teritorijos inžinerinės infrastruktūros ir susisiekimo brėžinį (5), sklypo pietinėje gretimybėje praeina esamos telekomunikacinės linijos.

Klaipėdos rajono plėtros strateginio plano iki 2020 m. vienas iš tikslų yra sukurti palankią aplinką investicijoms ir verslo plėtrai. Parengta detaliojo plano koncepcija tai ir užtikrina. Teritorijos tvarkymo prioritetai bei svarbiausios apsaugos kryptys nurodytos koncepcijos brėžinyje.

Atestato Nr.	UAB „Neoforma“		Žemės sklypo Dirvupių k., Klaipėdos r. sav., kadastrinis Nr. 5530/0002:17, detalusis planas	
	www.neoforma.lt			
25025	Projektuotoja	Daiva Mačikėnienė		
	Koncepcijos nustatymas			0
	PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: (teisių perėmėjas) Saliomona Šiuparienė		DP-13-21	lapas 1
				lapų 1