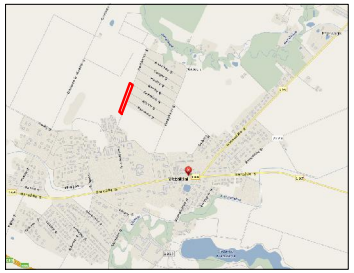
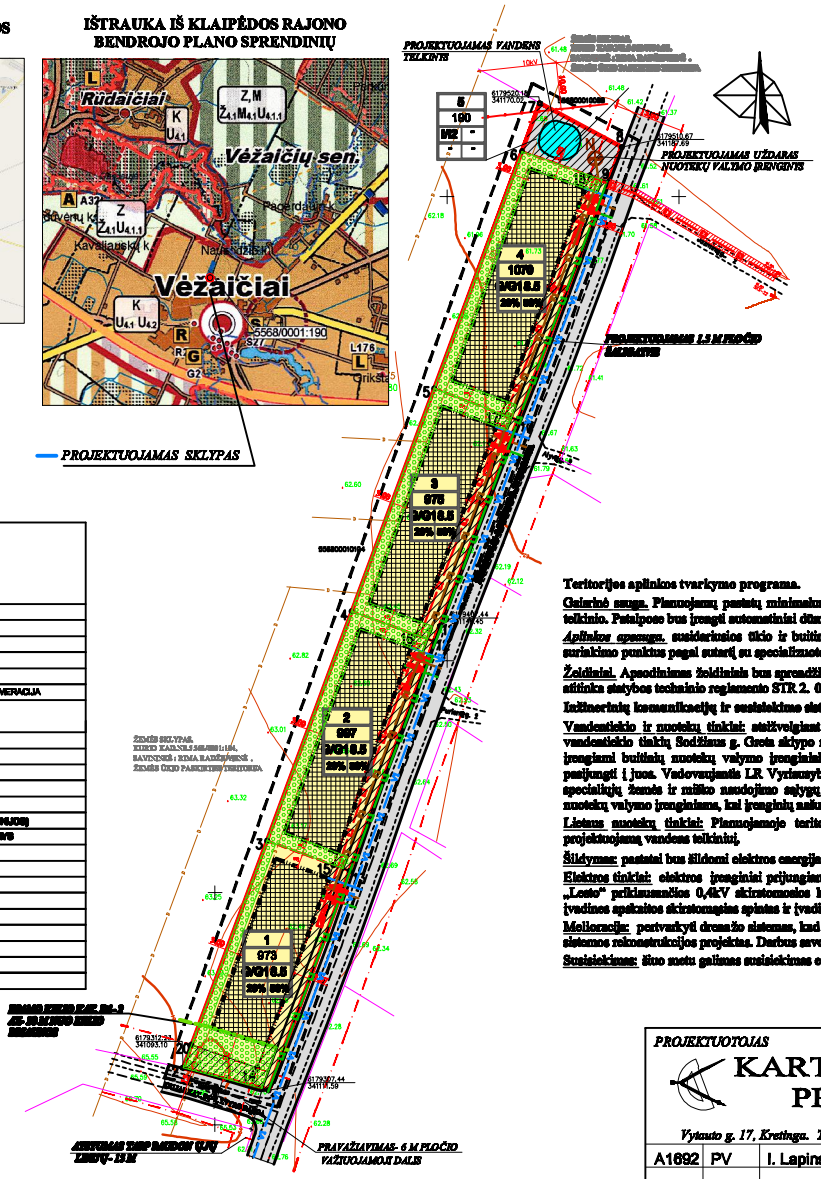
PLANUOJAMOS TERITORIJOS SITUACIJOS SCHEMA



PROJEKTUOJAMAS SKLYPAS

IŠTRAUKA IŠ KLAIPĖDOS RAJONO BENDROJO PLANO SPRENDINIŲ

PROJEKTUOJAMAS SKLYPAS



SUTARTINIAI ŽENKLAI

M / N / 1 2 / 3 4	M - SKLYPO NUMERIS N - SKLYPO PLOTAS(ha)/M 1 - SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS 2 - STATYBŲ AUKŠTIS(aukš.) 3 - SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS (KOEFICIENTAS) 4 - SKLYPO UŽSTATYMO INTENSYVUMAS
	[illegible]
	GRETINIŲ SKLYPŲ RIBOS
	[illegible]
	SIŪLOMOS GATVĖS RAUDONOSIOS LINIJOS
	STATYBOS ŽENGIS RIBA
1°	ŽEMĖS SKLYPŲ RIBŲ POSKIO KAMPAI (TAŠKAI) IR JŲ NUMERACIJA
	PROJEKTUOJAMAS [VAŽIAVIMAS, ŠŠVAŽIAVIMAS
	GYVENAMOJI TERITORIJA (GT)
	UŽSTATYTI LIKĘSIAMA TERITORIJA
	[illegible]
	KŪDRA
	INFRASTRUKTŪROS TERITORJA (I/12)
	ELEKTROS LINIJŲ APSAUGOS ZONA (PO 10 M NUO GRD LINIJOS)
N	PROJEKTUOJAMAS UŽDARAS NUOTEKŲ VALYMO ĮRENGINYS
	PROJEKTUOJAMA ELEKTROS APSAUGOS SPINTA
	PROJEKTUOJAMAS 0,4 KV ELEKTROS KABELIS
	ESAMI DRENAŽO TINKLAI
V1	PROJEKTUOJAMI VANDENTIEKIO TINKLAI
F1	PROJEKTUOJAMI KANALIZACIJOS TINKLAI
L1	PROJEKTUOJAMI LIETAUS KANALIZACIJOS TINKLAI
E	PROJEKTUOJAMA 0,4 KV ELEKTROS KABELINĖ LINIJA
	[illegible]
	ŽELDINIAI

KONCEPCIJOS SPRENDINIAI:

Teritorijos situacija ir planavimo tikslai. Planuojamas Geodezinai Planavimui numanytas teisė priklausantis žemės tikio paskirties žemės sklypas Nr.5568/0001:190, esantis Vėžaičių sutl., Vėžaičių sen., Klaipėdos raj. Planuojamos teritorijos plotas yra 0,4285 ha. Žemės sklypas suformuotas atliekant tikslinguosius kadastrinius matavimus. Kadastrinius matavimus atliko UAB „Kartografiniai projektai". Visas sklypas yra žemės tikio naudojamas. Detaliojo plano tikslai ir uždaviniai bei numatoma veikla - pakeisti pagrindinę žemės sklypo naudojimo paskirtį į kitos paskirties žemę, nustatyti naudojimo būdą - gyvenamosios teritorijos, naudojimo pobūdį - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, padalyti į sklypus, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo sąlygas.

Atitikimas bendrajam planui: Numatomi sprendiniai neprieštarauja Klaipėdos rajono savivaldybės bendrajam planui. Planuojamas sklypas pagal Klaipėdos rajono savivaldybės bendrąjį planą patenka į bendro naudojimo gyvenviečių ar jų dalių teritoriją, kuriojo numatomas U 4.1- ekstensyvus (kompaktiškas) ir U 4.2- intensyvus (kompaktiškas) užstatymas.

Teritorijos tvarkymo, naudojimo ir apsaugos priemonės. Pakeitus žemės naudojimo paskirtį ir nustačius reglamentus, sklypui galioja specialieji žemės ir miško naudojimo sąlygų, nustatytų LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimu Nr.343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo", apribojimai, taikomi valstybei priklausančiose melioracijos sistemose ir įrenginiuose, kelio apsaugos zonai, vandentiekio ir kanalizacijos tinklų bei elektros tinklų apsaugos zonoms. Įgyvendinant šio detaliojo plano sprendinius, būtina laikyti LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimo Nr.343 nustatytų reikalavimų

- Kelių apsaugos zonos (II skyrius) - sklypo Nr. 1 kelio Kst. D1-2 apsaugos zona 10 m ulina 8421 m2;
- Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (XXI skyrius) - sklypuose Nr. 1, 2, 3, 4- 4285 m2.

Teritorijos užstatymo programa. Planuojama tikinė veikla - gyvenamųjų vienbučių ir dvibučių pastatų statyba ir eksploatavimas. Detaliojo plano pakeitimas esamo sklypo žemės tikio paskirtis į kitą paskirtį. Sklypui nustatytami naudojimo būdai - gyvenamoji teritorija (Indeksas - G) ir inžinerinės infrastruktūros teritorija (Indeksas - I), nustatomi žemės naudojimo pobūdžiai - gyvenamųjų pastatų statybos (Indeksas - G1), inžinerinių tinklų įrenginiai (Indeksas - I2).

Žemės užstatymas vykdomas atsižvelgiant statybos techninį reglamentą STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai". Planuojamų gyvenamųjų pastatų užstatymo tankumo indeksas 0,29, intensyvumas 0,58. Planuojami statiniai bus iki 2 aukštų, bet ne aukštesni kaip 8,5 m. Gyvenamųjų pastatų aptarnavimui suformuojama inžinerinės infrastruktūros teritorija inžinerinių komunikacijų tiesiamai ir aptarnavimui. Statybai bus naudojamos tik sertifikuotos statybinės medžiagos.

Teritorijos aplinkos tvarkymo programa.

Geriamė suma. Planuojamų pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis nustatomas - II. Gaisrų gesinimui vandens bus naudojamas iš projektuojamo vandens telkinio. Paisiposo bus įrengti automatiniai dūmų detektoriai.

Aplinkos apsauga. susidarusios tikio ir buitinės atliekos bus komplektuojamos į konteinerius ir išvežamos į buitinių atliekų sąvartyną bei antrinių žaliavų surinkimo punktus pagal sutartį su specializuotomis įmonėmis.

Želdiniai. Apsodinimas želdiniais bus sprendžiamas statinių techninių projektų rengimo metu. Apželdinama ne mažiau 25% namo neužstatyto sklypo ploto, kas atitinka statybos techninio reglamento STR 2. 02.01:2004 XIII skyriaus 241 punktą.

Inžinerinių komunikacijų ir susisiekimo sistemos pagrindiniai sprendiniai.

Vandentiekio ir nuotekų tinklai: atsižvelgiant į AB „Klaipėdos vandos" 2011-08-31 sąlygas Nr. 2011/S.6/3, vandentiekio tinklai bus prijungti prie esamų vandentiekio tinklų Sodžiaus g. Greta sklypo nėra bendrųjų nuotekų šalinimo tinklų, taikinai, kol planuojamoje teritorijoje nėra nuotekų šalinimo tinklų, bus įrengiami buitinių nuotekų valymo įrenginiai. Kai bus suprojektuoti ir pakloti centralizuoti nuotekų tinklai netoli planuojamos teritorijos, bus privaloma pasijungti į juos. Vadovaujamės LR Vyriausybės 2011 m. liepos 13 d. nutarimo Nr. 823 "Dėl LR Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimo Nr. 343 "Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo" pakeitimo 1 punktu, stvirtiems ir uktariems mechaniniu ir (arba) biologiniu ir (arba) cheminiu nuotekų valymo įrenginiams, kai įrenginių sąnaudos iki 0,05 tūkst. m³/p., sanitarinės apsaugos zonos dydis nenustatomas.

Lietaus nuotekų tinklai: Planuojamoje teritorijoje nuo potencialiai taršios teritorijos paviršinis vandens bus surenkamas ir be valymo iššleidžiamas į projektuojamą vandens telkinį.

Šildymas: pastatai bus šildomi elektros energija.

Elektros tinklai: elektros įrenginiai prijungiami prie AB „Lesto" skirstomųjų elektros tinklų. Planuojama elektros kabelį pajungti nuo esamos artimiausios AB „Lesto" prikiausmėlios 0,4kV skirstomosios kabelių apskaitos spintos iš transformatorinės pastotės TR G- 115 į numatomas 0,4 kV skirstomąsias spintas, įvadines apskaitos skirstomąsias spintas ir įvadines apskaitos spintas. Serviotai nustatomi sistemų, esamų elektros tinklų ir įrenginių apsaugos zonų ribose.

Melioracija: pertvarkyti drenažo sistemas, kad neblėtų pažeistas vandens režimas greitmuose skiypuose. Rengiant techninį projektą bus reglamentas drenažo sistemos rekonstrukcijos projektas. Darbus savo lėšomis vykdys projektuojamo sklypo savininkas.

Susisiekimas: šiuo metu galimas susisiekimas esamu Sodžiaus gatvė, vietinės reikšmės kelu Kst. D 1- 2, esančiu tiesi pietyčių sklypo riba.

AUKŠČIŲ SISTEMA: Baltijos
KOORDINAČIŲ SISTEMA: LKS-1994

PROJEKTUOTOJAS KARTOGRAFINIAI PROJEKTAI Vytauto g. 17, Kretinga. Tel./faks.: 8 445 78199, 8 647 17411				DIREKTORIUS Edmundas Petrauskas	
				ŽEMĖS SKLYPO, KAD. NR. 5568/0001:190, VĖŽAIČIŲ MSTL., VĖŽAIČIŲ SEN., KLAIPĖDOS R.SAV., DETALUSIS PLANAS	
A1692	PV	I. Lapinskienė	2012	KONCEPCIJOS NUSTATYMO STADIJOS BRĖŽINYS	MASTELIS 1:1000
STADIJA DP	UŽSAKOVAS: GEDIMINAS PLESEVIČIUS			DP2012_06_19	BRĖŽINIO NR. DP-03 / LAPAS 1 / LAPŲ 1

SUDERINTA:
Gediminas Plesevičius _____
Sklypo savininkas (parašas, data)