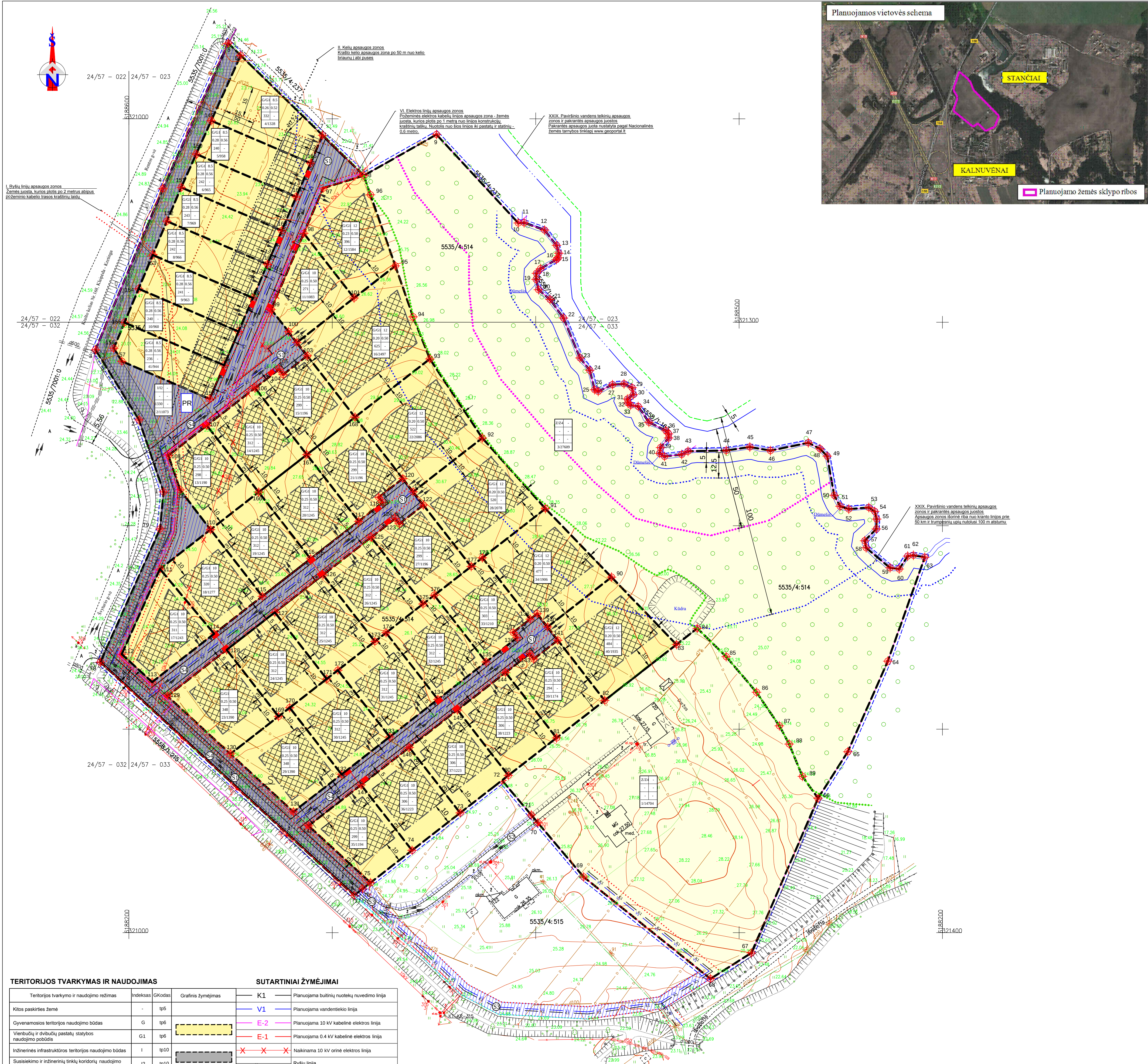




TERITORIJOS TVARKYMAS IR NAUDOJIMAS				SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
Territorijos tvarkymo ir naudojimo režimas	Indeksas	GKodas	Grafinis žymėjimas	K1	Planuojama būtinų nuotekų nuvedimo linija
Kitos paskirties žemė	-	tp5		V1	Planuojama vandentekio linija
Gyvenamosios teritorijos naudojimo būdas	G	tp6		E-2	Planuojama 10 kV kabelinė elektros linija
Vienbučių ir dvibučių pastatų statybos naudojimo pobūdis	G1	tp6		E-1	Planuojama 0.4 kV kabelinė elektros linija
Inžinerinės infrastruktūros teritorijos naudojimo būdas	I	tp10		X X X	Naikinama 10 kV orinė elektros linija
Susisiekimo ir inžinerinių tinklų kordorių naudojimo pobūdis	I2	tp10			Ryšių linija
Žemės ūkio paskirties žemė	Z	tp1			Melioracijos linija
Kelių apsaugos zonos	Z4	tp1		JEAS	Išvadinė elektros apsaugos spinta
Esamų sklypų ribos				PR	Priešgaisrinės rezervuaro
Projekto planuojamas sklypas					Galvės važiuojamajai daliai
Planuojamos teritorijos riba, sutampanti su planuojamo žemės sklypo riba					Galvės raudošonios linijos
Statybos riba					Išvažiavimas/išvažiavimas iš žemės sklypo
Statomųjų statinių zona					
Servitutai					
Susisiekimo ir inžinerinių tinklų kordoriai					
Faktinių miško žemės naudojimo, kurios nekeičiamos kitomis naudojimo ribomis					
Kelių apsaugos zona					
Apsaugos zonų, nustatytų specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis riba					
Melioracijos įrenginių aptarnavimo juostų riba					
Paviršinio vandens techninių apsaugos zona					
Paviršinio vandens techninių pakrantės apsaugos juosta					
Riba, nuo paviršinio vandens pakrantės apsaugos juostos, už kurios galima pastatyti statybas					

PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI			
T		Kitos paskirties žemė. Gyvenamoji teritorija. Žemės sklypai, kuriuose yra esančių arba numatoma statyti vieno ar dviejų būtų gyvenamieji pastatai ir jų priklausiniai	
1	2	G/G1	10
3	4	0.25	0.50
a	b	303	-
n/m		11/1083	

Kitos paskirties žemė. Inžinerinės infrastruktūros teritorija. Žemės sklypai, kuriuose yra esančių ar numatoma statyti vieno ar dviejų būtų gyvenamieji pastatai ir jų priklausiniai		Žemės ūkio paskirties žemė, kitos paskirties žemės sklypai, kuriuose galima žemės ūkio veikla	
1/12	-	Z/Z4	-
-	-	-	-
-	-	-	-
2/1073		3/27609	

PASTABA:
Užstatymo tankumas kitos paskirties gyvenamosios teritorijos žemės sklypuose nustatomas įvertinant planuojamus statyti visų paskirčių pastatus, išskyrus šiltnamius, priekinius ir grupinius nesudėtingesnius statinius.

1. Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki sklypo ribos ir gatvių raudonųjų linijų:
1.1. pastatų (priestatų) iki 8.5 m aukščio - ne mažesnis kaip 3.0 m. Aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0.5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingai aukštį turinčio pastato ar jo dalies. Minimalių atstumų iki žemės sklypo ribos atstumi iki 8.5 m aukščio pastatams.
1.2. inžinerinių statinių, išskyrus sklypo aptvarus, - ne mažesnis kaip 1.0 m.
1.3. sklypo aptvarų, priekinių nesudėtingesniams statiniams, taip pat ir kito tipo aptvarų - pagal STR 1.01.07:2002 reikalavimus tvoroms.

2. Nustatant priešgaisrinės apsaugos atstumus tarp pastatų, blokuojant pastatus ant sklypo ribos, vadovaujamasi Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais.

Žemės sklypo (kad. Nr. 5535/0004-514), esančio Rentos g. 120, Stančių k. Kretigalės sen., Klaipėdos r. sav. detaliojo plano koncepcija.

Detaliojo plano organizatorius: Nerijus Lukošius, gyvenantis I Kanto g. 42-11, Klaipėda, tel. 8 616 02672, Robertas Lukošius ir Stefanija Lukošienė.

Planuojama teritorija: Planuojamas žemės sklypas (kadastrinis Nr. 5535/0004-514 Kretigalės k.v.), esantis Rentos g. 120, Stančių k. Kretigalės sen., Klaipėdos r. sav. Žemės sklypo registro įrašo Nr. 44/645112. Sklypo plotas - 10,3138 ha. Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus. Esama žemės naudojimo paskirtis - žemės ūkio, naudojimo būdas - kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai. Planuojamoje teritorijoje žemės ūkio naudmenų teritorija užima 7,5666 ha plotą, ariama žemė - 0.0424 ha, miško žemė - 2.4552 ha, kelių - 0.0864 ha ir vandens telkiniai - 0.2056 ha. Žemės ūkio naudmenų našumas 45.2 balai. Žemės sklypai galioja ryšių linijų apsaugos zonų, kelių apsaugos zonų, elektros linijų apsaugos zonų, žemės sklype įrengtų valstybei priklausančių melioracijos sistemų bei įrenginių, paviršinio vandens telkinio apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos, miško naudojimo apribojimai, nustatyti pagal specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas, patvirtintas LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimu Nr. 343. Atsižvelgiant į Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrąjį planą, patvirtintą Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2011-02-24 sprendimu Nr. T11-111, planuojama teritorija patenka į žemės naudojimo, tvarkymo ir apsaugos reglamentais nustatytą vyraujančią kitos paskirties (K) žemę, kitos urbanistinės plėtros teritoriją, skirtą ekstensyviai kompaktiskam užstatymui (U4.1).

Kompaktiskai užstatytose teritorijose prioritetas teikiamas kitai žemės naudojimo paskirčiai. Leidžiamas ribotas užstatymo tankio ir aukštingumo didinimas, susiklosčiusios planinės struktūros transformavimas. Kompaktiskai užstatymo teritorijose gali būti kitos paskirties žemės naudojimo būdai ir pobūdžiai.

Bendrojo plano gamtinio kraštovaizdžio, biologinės įvairovės, gamtos ir kultūros paveldo brėžinyje matyti, kad planuojama teritorija patenka į žemės ūkio teritoriją, yra ne gamtinio karkaso teritorijoje ir nepatenka į saugomas ir kultūros paveldo teritorijas bei teritorijose nėra kultūros paveldo objektų.

Atsižvelgiant į Klaipėdos rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialųjį planą, patvirtintą Klaipėdos r. sav. Tarybos 2011-12-22 sprendimu Nr. T11-781, planuojama teritorija patenka į centralizuotų vandentekio ir nuotekynės tinklų išvystymo zoną, o greta planuojamos teritorijos eina esamų vandentekio ir esama savitakinė buitinė nuotekynė.

Detaliojo plano tikslai: padidinti sklypo į sklypus, pakeisti dalies sklypų pagrindinę žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio į kitos paskirties žemę, naudojimo būdus - gyvenamosios teritorijos ir inžinerinės infrastruktūros teritorijos, pobūdžius - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos, bei susisiekimo ir inžinerinių tinklų kordoriams, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus.

Detaliojo planavimo procesas vykdomas keturiomis etapais. Detaliojo plano viešo svarstymo tvarka - bendroji tvarka.

Detaliojo planavimo pagrindai ir sąlygos:

Territorijos detalūs planai rengiami vadovaujantis detaliojo planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo žemės sklypo savininkui 2013-05-22 sutartimi Nr. Ar-9-155, Klaipėdos rajono savivaldybės vyriausiojo architekto 2013-07-12 patvirtintu planavimo sąlygų sąvadu Nr. SV-183 ir valstybine priežiūra vykdančių institucijų, ir inžinerinius tinklus eksploatuojančių įmonių sąlygomis:

- Klaipėdos visuomenės sveikatos apsaugos departamentas 2013-06-20 išduotomis planavimo sąlygomis Nr. GE2-141;
- AB „JESTO“ 2013-06-18 išduotomis planavimo sąlygomis Nr. TS-43520-13-1323;
- LR Aplinkos ministerijos Klaipėdos regiono aplinkos apsaugos departamento 2013-06-20 išduotomis planavimo sąlygomis Nr. (4)-LV4-1782;
- Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos Statybos ir kelių priežiūros skyriaus 2013-07-01 raštu Nr. (35.19)-St3-200;
- Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir urbanistikos skyriaus 2013-06-14 išduotomis planavimo sąlygomis Nr. (12.13) Ar-5-829;
- Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos Žemės ūkio skyriaus 2013-06-19 išduotomis techninėmis sąlygomis Nr. (34.28) S-1085;
- TEO LT, AB 2013-06-11 išduotomis planavimo sąlygomis Nr. 03-2-05-1242;
- Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos Komunalinio ūkio ir aplinkosaugos skyriaus 2013-06-17 išduotomis planavimo sąlygomis Nr. KA6-596

Statybų bei aplinkos tvarkymo programa: nustatoma žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas - (G) gyvenamosios teritorijos, (I) inžinerinės infrastruktūros teritorijos, teritorijos naudojimo pobūdis - (tp6, G1) vienbučių ir dvibučių pastatų statybos, (I2, I10) susisiekimo ir inžinerinių tinklų kordorių bei žemės ūkio paskirties (Z), naudojimo būdas - (tp1, Z4) kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai.

Formuojami 39 vnt. kitos paskirties žemės sklypai, t.y. 38 vnt. žemės sklypai - Nr.4-41 vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai, vienas - Nr.2 - inžinerinės infrastruktūros teritorijos ir du - Nr.1 ir Nr.3 - paliekami žemės ūkio paskirties. Žemės sklypuose Nr.4-10 ir Nr.41 numatoma statyti sublokuotus pastatus - vienbučius gyvenamuosius namus.

Užstatymo tankumas - 20-28 proc., intensyvumas - 50-56 proc. Pastatų aukštis nuo 8.5 m iki 12 m.

Detaliojo plano nustatoma, kad suplanuotose žemės sklypuose galios LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimu Nr.343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ nustatyti reikalavimai:

- Ryšių linijų apsaugos zonomis (I skyrius);
- Kelių apsaugos zonomis (II skyrius);
- Elektros linijų apsaugos zonomis (VI skyrius);
- Žemės sklypams, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (XXI skyrius);
- Žemės naudojimo apribojimai (XXVI skyrius);
- Paviršinio vandens telkinio apsaugos zonomis ir pakrantės apsaugos juostoms (XXIX skyrius);
- Vandentekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonomis (XLIX skyrius).

Inžinerinės teritorijos naudojimo būdo žemėje formuojami inžinerinių tinklų kordoriai.

Vandentekio tinklai: aprūpinimui geriamajam vandeniu numatoma jungtis prie centralizuotų vandentekio tinklų, esančių pietrytinėje planuojamos teritorijos dalyje ir atvedami per žemės sklypą kadastrinis Nr. 5535/0004-515, kuriame įrengiamas servitutų inžinerinių tinklų tiesimui, aptarnavimui ir naudojimui. Planuojamame žemės sklype Nr.2 formuojamas inžinerinių tinklų kordorių vandentekio tinklams tiesiti.

Nuotekų tinklai: detaliojo plano numatoma jungtis prie centralizuotų buitinių nuotekų tinklų, esančių pietrytinėje planuojamos teritorijos dalyje ir atvedami per žemės sklypą kadastrinis Nr. 5535/0004-515, kuriame įrengiamas servitutų inžinerinių tinklų tiesimui, aptarnavimui ir naudojimui. Planuojamame žemės sklype Nr.2 formuojamas inžinerinių tinklų kordorių vandentekio tinklams tiesiti.

Elektros tinklai: detaliojo plano lietuvių nuotekų tinklai replanuojami. Paviršinės nuotekos susigėri į gruntą.

Elektros tinklai: vykdomi AB „JESTO“ 2013-06-18 sąlygomis Nr. TS-43520-13-1323, 450 kW elektros galios užtikrinimui numatoma tiesiti 0.4 kV požeminę elektros liniją nuo esamos bendrovės priklausančios 10/0.4 kV transformatoriaus MT Kr-315 0.4 kV skirstytos į numatomas 0.4 kV kabelių įvadienes, skirstomąsias, apskaitos spintas. Planuojamame žemės sklype Nr.2 formuojamas inžinerinių tinklų kordorių elektros tinklams tiesiti. Detaliojo plano numatoma naikinti orinę 10 kV elektros liniją Nr.300 nuo atramos Nr.234 iki atramos Nr.239, įrengiant 0.4 kV požeminę elektros liniją.

Želdiniai: Numatoma apželdinti ne mažiau 25 proc. planuojamos gyvenamosios teritorijos ploto, 12 proc. inžinerinės teritorijos ir visą neužstatomą žemės ūkio paskirties teritorijos plotą.

Susisiekimas: įvažiuojamas formuojamas iš krašto kello Nr. 168 (Rentos gatvės), panaudojant esančią nuovažą į sklypą. Į formuojamą žemės sklypą Nr.1 numatytas įvažiuojamas per žemės sklypą Nr. 5535/0004-515 esantį tarmų įkelioti servitutą. Detaliojo plano Nr. Lukošius, R. Lukošius ir S. Lukošienės žemės sklype (kadastrinis Nr. 5535/0004-514) pagal STR 2.06.01-1999 Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos, formuojama D (2-2) kategorijos pagalbinė gatvė - privažiavimas ir priėjimas prie atskirų pastatų ar objektų, kuriuose numatoma iki 38 vnt. gyvenamųjų namų statyba. Gatvės kategorija ir indeksas - D (2-2), gatvės juostos plotis tarp raudonųjų linijų - 10.0 m, eismo juostų skaičius - 2, eismo juostų greitis - 40 km/hv.

Su sprendiniais sutinku ir juos tvirtinu

(parašas)

Planavimo organizatoriai:
Stefanija Lukošienė
Robertas Lukošius
Nerijus Lukošius

 UAB "Pajūrio planai"					Komplekso pavadinimas: Žemės sklypo (kad. Nr. 5535/0004-514), esančio Rentos g. 120, Stančių k. Kretigalės sen., Klaipėdos r. sav. detaliojo planas			
Atestato Nr.	Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas:	Laida		
21185	TPS PV	Rolandas Aušra		2013.07	PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:100.0	1		
30383	TPS PV	M. Žarankienė		2013.07				
Stadija	Planavimo organizatoriai: Stefanija Lukošienė, Robertas Lukošius, Nerijus Lukošius					Lapas		
DETALIOJO PLANO KONCEPCIJA						1 2		