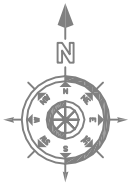
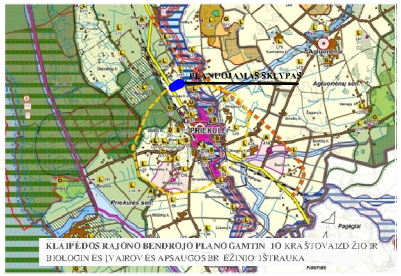
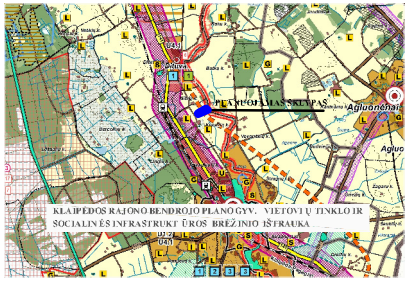


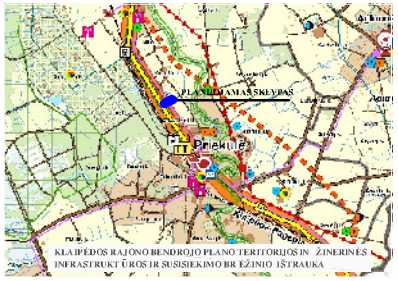


KLAIPĖDOS RAJONO BENDROJO PLANO GAMTIN IO KRAŠTOVAIZD ŽIO IR BIOLOGIN ĖS ĮVAIROV ĖS APSAUGOS BR ĖŽINIO ĮŠTRAUKA

KLAIPĖDOS RAJONO BENDROJO PLANO ŽEMĖS NAUDOJIMO IR APSAUGOS REGLAMENT Ų BRĖŽINIO ĮŠTRAUKA



KLAIPĖDOS RAJONO BENDROJO PLANO GYV. VIETOVIŲ IR TINKLO IR SOCIALIN ĖS INFRAŠTRUKT ŪROS BRĖŽINIO ĮŠTRAUKA



KLAIPĖDOS RAJONO BENDROJO PLANO TERITORIJOS IR ŽINERINĖS INFRAŠTRUKT ŪROS IR SUSISIEKIMO BR ĖŽINIO ĮŠTRAUKA

Detaliojo plano sprendinių atitikimas Klaipėdos rajono Bendrojo plano sprendiniams.

1.*Užstatymo apribojimo aspektas.* Planuojamas sklypas pagal Klaip ėdos rajono Bendrojo plano vystymo strategij ą yra U.4.1 ekstensyvaus kompaktiško užstatymo zonoje, kur domin uoja mažo užstatymo intensyvumo gyvenamos teritorijos su reikiama socialine, paslaugų ir inžinerine infrastruktūra.
Detaliojo plano koncepcijos sprendiniai neprieštaraują sufomuotai teritorijos urbanistinių resursų tvarkymo, naudojimo ir apsaugos koncepcijai.
Detaliojo plano koncepcijos reglamentai atitinka Klaipėdos rajono bendrojo plano teritorinius reglamentus, kuriuose nurodyti žemės naudojimoapribojimai planuojamai veiklai.
Koncepcija atitinka darnios plėtros principus, siekiant pagerinti gyvenimo kokybę, sudaro sąlygas pastoviam, socialiai ir ekonomiškai motyvuotam gyvenimoo kokybės augimui.

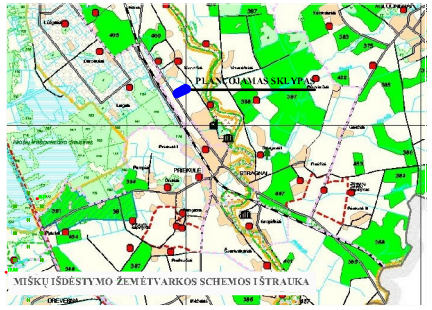
2.*Gamtinio kraštovaizdžio apsaugos aspektas.* Detaliojo plano koncepcija pagrįsta gamtinių resursų išsaugojmu, žaliosios infrastruktūros plėtojmu.
Pagal Bendrojo plano sprendinius planuojamas sklypas nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją.
Planuojami gyvenami sklypai želiminami priklausomasiais želdynais.

3.*Transporto organizavimo aspektu.* Darnioji susisiekimo sistema yra viena iš svarbiausių eksių Bendrojo plano vystyme. Planuojama kelių transporto susisiekimo schema užtikrina kokybiškas ir saugias eismo sąlygas planuojamoje teritorijoje. Transporto organizavimo ir automobilių stovėjimo vietų įrengimas sklypuose garantuoja geras privažiavimo sąlygas prie planuojamų objektų, kelių infrastruktūra užtikrina aukštą gyvenimo kokybę ir patogumą.
Planuojama teritorija patenka į perspektyvinių jungiamųjų kelių tinklo plėtros zoną.

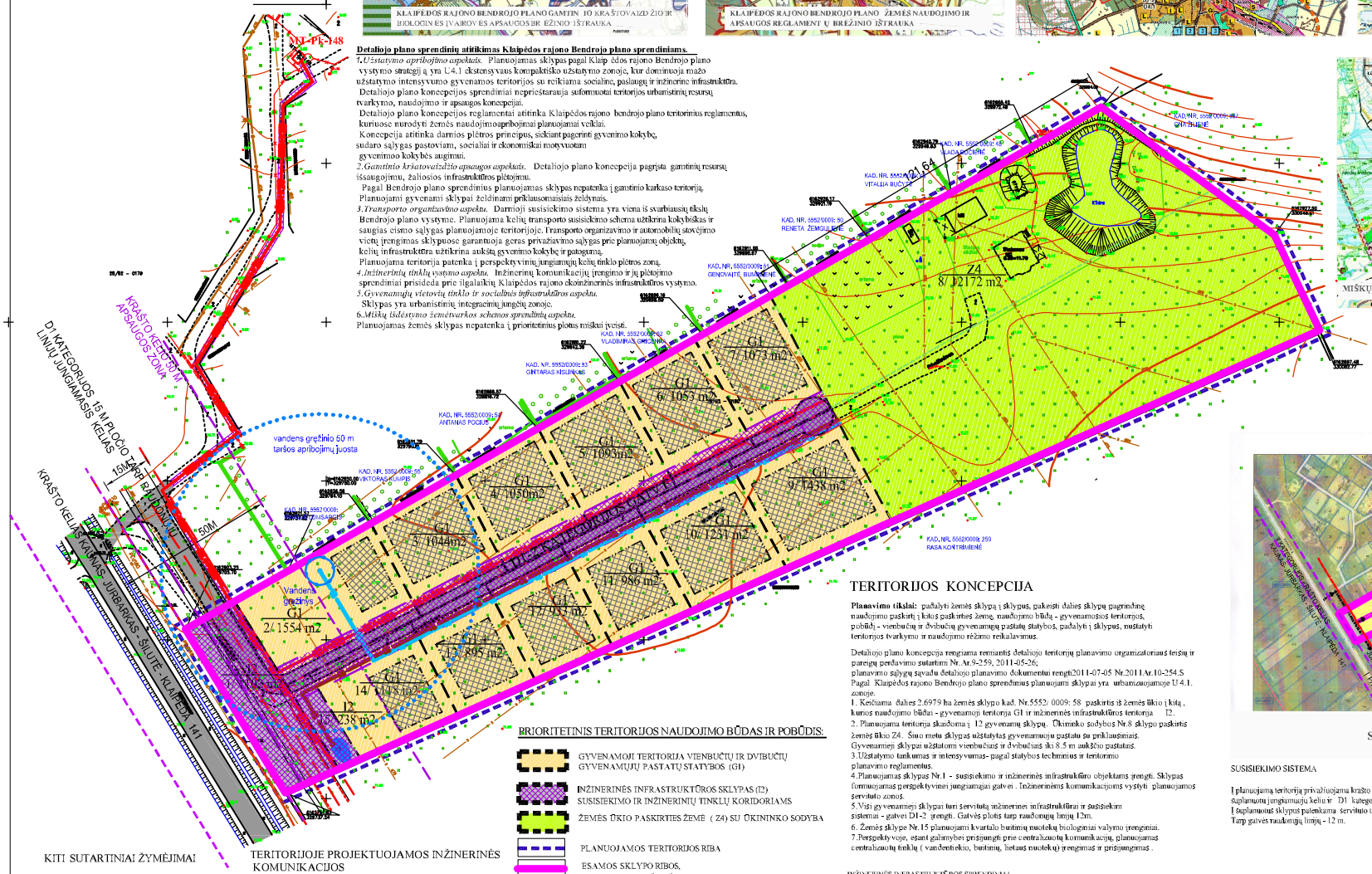
4.*Inžinerinių tinklų vystymo aspektu.* Inžinerinų komunikacijų įrengimo ir jų plėtojimo sprendimiai prisideda prie išgaliačių Klaipėdos rajono ekoinžinerinės infrasmukturos vystymo.

5.*Gyvenamųjų vietovių tinklo ir socialinės infrastruktūros aspektu.*
Sklypas yra urbanistinių integracinų jungėių zonoje.

6.*Miškų išdėstymo žemėtvarkos schemos sprendinių aspektu.*
Planuojamas žemės sklypas nepatenka į prioritetinius plotus miškui įveisti.



MIŠKŲ IŠDĖSTYMO ŽEMĖTVARKOS SCHEMOS ĮŠTRAUKA



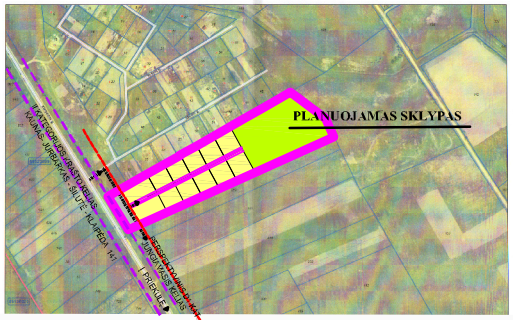
TERITORIJOS KONCEPCIJA

Planavimo tikslai: padalyti žemės sklypą į sklypus, pakeisti dalies sklypų pagrindinę naudojimo paskirtį į kitą paskirties žemę, naudojimo būdą - gyvenamosios teritorijos, pobūdį - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, padalyti į sklypus, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo rėžimo reikalavimus.

Detaliojo plano koncepcija rengiama remiantis detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartimi Nr. Ar.9-259, 2011-05-26;
planavimo sąlygų savadu detaliojo planavimo dokumentui rengti2011-07-05 Nr.2011Ar.10-254.S
Pagal Klaipėdos rajono Bendrojo plano sprendimus planuojami sklypai yra urbanizuojamoje U4.1. zonoje.
1. Keičiama dalies 2.6979 ha žemės sklypo kad. Nr.5552/ 0009: 58 paskirtis iš žemės ūkio į kitą, kurios naudojimo būdas - gyvenamoji teritorija G1 ir inžinerinės infrastruktūros teritorija I2.
2. Planuojama teritorija skaidoma į I2 gyvenamų sklypų. Ūkinnko sodybos Nr.8 sklypo paskirtis žemės ūkio Z4. Šiuo metu sklypas užstatytas gyvenamuoju gastatu su priklausiniais.
Gyvenamieji sklypai užstatomi vienbučiais ir dvibučiais iki 8.5 m aukščio gastatais.
3.Užstatymo tankumas ir intensyvumas- pagal statybos techninius ir teritorinio planavimo reglamentus.
4.Planuojamas sklypas Nr.1 - susisiekimo ir inžinerinės infrastrukt ūro objektams įrengti. Sklypas formuojamas perspektyvinei jungiamajai gatvei . Inžinerinėms komunikacijoms vystyti planuojamos servituto zonos.
5.Visi gyvenamieji sklypai turi servitutą inžinerinei infrastrukt ūrai ir susisiekim sistemai - gatvei D1-2 įrengti. Gatvės plotis tarp raudonųjų linijų 12m.
6. Žemės sklype Nr.15 planuojami kvartalo buitinių nuotekų biologiniai valymo įrenginiai.
7.Perspektyvoje, esant galimybei prisijungti prie centralizuotų komunikacijų, planuojamas centralizuotų tinklų (vandentiekio, buitinių, lietaus nuotekų įrengimas ir prišjungimas .

INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS SPRENDINIAI

Detaliojo plano sprendiniais planuojama jungtis prieVIETINIŲ]
NŽINERINIŲ KOMUNIKACIŲ - vandentiekio sklype Nr.1, buitinių nuotekų, tinklų sklype Nr.15.
Elektros tinklat planuojami pagal AB LESTO išduotas techninės sąlygas ir jungiamasi kabeliuas 10 / 0.4 kV į transformatorinę MI PL- 148.
Suplanuoti gyvenamieji sklypai Nr.2, Nr.3,Nr.4, Nr.5,Nr.6,Nr.7,Nr.9,Nr.10, Nr.11, Nr. 12, Nr.13,Nr.14 ir sodybos sklypas Nr.8 įgauna servitutus žemės sklypuose kad. Nr. 1 (inžinerinės infrastruktūros ir susisiekimo sistemos ž.sklypas) ir sklype Nr.15.



SUSISIEKIMO SISTEMOS SCHEMA

SUSISIEKIMO SISTEMA

Į planuojamą teritoriją privažiuojama krašto keliu Kaunas - Jurbarkas - Šilutė - Klaipėda Nr.141,
Suplanuotų jungiamųjų kelių ir D1 kategorijos gatve.
Į suplanuotus sklypus palenkama servituto teise pro D1- 2 kategorijos 6m pločio gatve.
Tarp gatvės raudonųjų linijų - 12 m.

PRIORITETINIS TERITORIJOS NAUDOJIMO BŪDAS IR POBŪDIS:

- GYVENAMOJI TERITORIJA VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ STATYBOS (G1)
- INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS SKLYPAS (I2) SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIAMS
- ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖ (Z4) SU ŪKININKO SODYBA
- PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
- ESAMOS SKLYPO RIBOS, REGISTRUOTOS ŽEMĖS KADASTRO REGISTRE
- ESAMŲ GRETIMŲ SKLYPŲ RIBOS
- STATYBOS RIBA
- STATOMŲ STATINIŲ ZONA
- PROJEKTUOJAMŲ SKLYPŲ RIBOS
- JUNGIAMOJO KELIO RAUDONOSIOS LINIJOS
- KRAŠTO KELIO JUOSTOS (28 M) RIBA

KITI SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- ESAMI SODYBOS PASTATAI
- 8 / 12172 m2 - SKLYPO NUMERIS / SKLYPO PLOTAS
- ŪKININKO SODYBOS VIETA(pagal ūkio sodybos vietos parinkimo aktą)

TERITORIJOJE PROJEKTUOJAMOS INŽINERINĖS KOMUNIKACIJOS

- ELEKTROS KABELIN Ė LINIJA
- BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI
- VANDENTIEKIO TINKLAI
- VANDENS GRĘŽINIO 50 M APRIBOJIMŲ JUOSTA
- INŽINERINIŲ KOMUNIKACIJŲ IR ŠUSISIEKIMO ŠIŠIMOS KORIDORIUŠ SU SERVITUTU
- BVĮ BIOLOGINIAI VANDENS VALYMO ĮRENGINIAI
- VANDENS GRĘŽINYS
- VT VANDENS TELKINYS

ATESTATO NR.	V. DANTOS PROJEKTAVIMO FIRMA Talkos pr. 24 -330, 91222 Klaipėda tel./fax. 8(46)383391 mob.+370(686)40599 e.p. vldas@service.lt				2.6979 HA ŽEMĖS SKLYPO KAD. NR.5552/ 0009:58 PRIEKULĖS II KAIME KLAIPĖDOS RAJ. SAV. DETALUS PLANAS	
388	PROJ. VAD.	V. DANTIENĖ		2013	DETALUSIS PLANAS	LAIDA 0
388	ARCH.	V. DANTIENĖ		2013		
III	PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: ELENA ACUVIENĖ				KONCEPCIJOS BRĖŽINYS M1:1000	LAPAS / LAPŲ