

**OBJEKTAS**

Projektinis pasiūlymas Vytaučių k., Kretingalės sen., Klaipėdos raj.

**PLANAVIMO ORGANIZATORIUS**

Jonas Varnelis.

**PLANAVIMO TIKSLAS**

Pakeisti pagrindinę žemės sklypo naudojimo paskirtį į kitos paskirties žemę, naudojimo būdą - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (vadovaujantis Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 11 d. įsakymu Nr. 3D-830/ D1-920 sklypų žemės naudojimo būdai ir žemės naudojimo pobūdžiai keičiami), padalyti į sklypus.

**BENDRIEJI DUOMENYS**

Pasiūlymo rengėjas: UAB "MINVIDA", Kuncų 5-47, Klaipėda, tel 8 683 70788, į.k.300083390.

Planuojama teritorija: Vytaučių k., Kretingalės sen., Klaipėdos raj., planuojamos teritorijos bendras žemės sklypų plotas 1,0100ha, kadastriniai Nr.5545/0002:322 Plikių k. v.

Detaliojo plano lygmuo: Klaipėdos rajono bendrasis planas, pagal kurį dalis sklypų patenka į K teritoriją, kur yra numatyta U4.1 - **ekstencivaus kompaktiško užstatymo**. Šiai kategorijai priskiriami esamų miestelių ir kaimų užstatytos bei naujai formuojami kitos paskirties žemės naudojimo būdai ir pobūdžiai, išskyrus daugiaaukščių pastatų statybą.

**ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖ**

Planuojama teritorija yra Vytaučių k., Kretingalės sen., Klaipėdos raj. žemės sklypo plotas 1,0100ha, kadastriniai Nr.5545/0002:322 Plikių k. v.

Pagrindinė tikslinė žemės sklypų paskirtis - žemės ūkio. Žemės sklypas suformuotas po kadastrinių matavimų.

Savininkas: Jonas Varnelis.

**Informacija apie sklypuose esamus statinius:**

Sklypas nėra užstatytas. Planuojama teritorija yra šiaurinėje Klaipėdos rajono dalyje, Vytaučių kaimo vietovėje, greta Plikių miestelio. Vakarinėje, šiaurinėje ir rytinėje pusėje ribojasi žemės ūkio paskirties sklypais, pietinėje pusėje ribojasi su 6m pločio žemėtvarkiniu keliu, kuris jungiasi su krašto keliu Nr.217 Klaipėda-Jakūbavas-Kretinga.

Planuojamoje teritorijoje nėra kultūros paveldo objektų, gamtos paveldo objektų, saugomų teritorijų.

Teritorija nėra aprūpinta inžinerinėmis komunikacijomis.

**TERITORIJOS VYSTYMO KONCEPCIJA**

Planuojama teritorija yra Vytaučių k., greta Plikių miestelio, kuriame yra vaikų darželis, mokykla, parduotuvės, biblioteka, ambulatorija.

Planuojama teritorija nėra inžineriškai įrengta, todėl planuojami vietiniai buitinių nuotekų valymo įrenginiai, vandentiekio gręžinys, elektra numatoma pasijungti iš projektuojamos transformatorinės pastoties, kuri bus pajungta nuo 10 kV orinės linijos L-500 iš Gargždų TP. Kabelinė 10kV elektros linija klojama per sklypo kadastro Nr.5545/ 0002:303 infrastruktūrinį sklypą, kuris suformuotas detalioju planu patvirtintu Klaipėdos raj. savivaldybės tarybos sprendimu Nr.T11-322, 2012-04-26.

Įvažiavimas sklypus planuojama iš rytinėje pusėje esamo 6m pločio žemėtvarkinio kelio, kuris jungiasi su krašto keliu Nr.217 Klaipėda-Jakūbavas-Kretinga. Projektuojama kvartalinė gatvė D1-2 kategorijos.

Planuojami sklypai: vienas sklypas susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos - kvartalinei gatvei įrengti bei inžineriniams tinklams ir jų įrenginiams (valymo įrenginiai, vandens gręžinys, transformatorinė pastotis) pastatyti ir 7 sklypus vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos - gyvenamosios paskirties sklypus, kurie bus užstatyti vienbučiais ir dvibučiais gyvenamaisiais pastatais, užstatymo tankumas nuo 27% iki 30%, intensyvumas nuo 34% iki 60%, pastato aukštis iki 8.5m ir prioritetas teikiamas želdinių formavimui (ne mažiau 25% viso sklypo ploto).

**INŽINERINIAI TINKLAI**

- V1 PROJEKTUOJAMI VANDENTIEKIO TINKLAI
- F1 PROJEKTUOJAMI BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI
- E1 PROJEKTUOJAMI 0.4 kV ELEKTROS KABELIO TINKLAI
- E4 PROJEKTUOJAMI 10 kV ELEKTROS KABELIO TINKLAI
- MTP PROJEKTUOJAMA MODULINĖ TRANSFORMATORINĖ PASTOTĖ

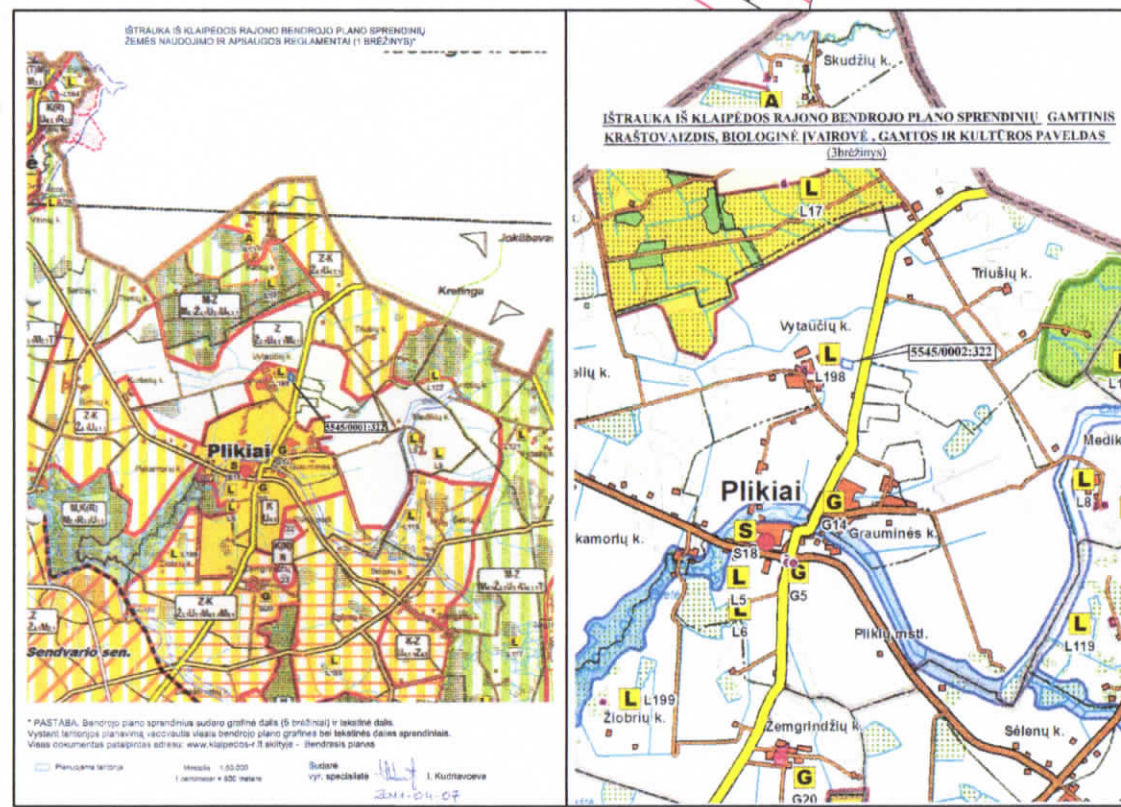
**PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI**

- 1 - teritorijos naudojimo būda i: G - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (vadovaujantis Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 11 d. įsakymu Nr. 3D-830/ D1-920 sklypų žemės naudojimo būdai ir žemės naudojimo pobūdžiai keičiami);
  - 2 - teritorijos leistinas pastatų aukštis iki 8.5 m;
  - 3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas nuo 0.27 iki 0.30;
  - 4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas nuo 0.54 iki 0.60;
  - 5 - statinių statybos zona, statybos riba ar linija ( žymima grafiškai )
  - 6 - komunalinių ar vietinių inžinerinių tinklų ir pastatų šildymo sistemų prijungimo sąlygos ( žymima grafiškai bei aprašoma aiškinamajame rašte )
  - 7 - susisiekimo sistemos organizavimas ( žymimas grafiškai bei aprašoma aiškinamajame rašte )
  - 8 - sevitutai ( žymima grafiškai bei aprašoma aiškinamajame rašte )
- a, b, c - papildomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai  
a - sklypą apželdinti ne mažiau 25% viso sklypo ploto.

Sklypo numerio ir jo ploto žymėjimas :  
 $\frac{1}{919}$  sklypo numeris  
 sklypo plotas m<sup>2</sup>

**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

- STATOMŲ STATINIŲ ZONOS
- VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ TERITORIJOS
- SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ INFRASTRUKTŪROS TERITORIJOS
- VG VANDENS GRĘŽINYS
- BVJ BUTINIAI VALYMO ĮRENGINIAI
- PVT PRIEŠGAISRINYS VANDENS TELKINYS
- POŽEMINIŲ VANDENS TELKINIŲ (VANDENV.) SAZ
- KELIO APSAUGOS ZONA
- ĮVAŽIAVIMAS - IŠVAŽIAVIMAS, EISMO KRYPTIS



Atestato Nr.	<b>MINVIDA UAB "MINVIDA"</b>		Detalusis planas, numatantis pakeisti pagrindinę žemės sklypo naudojimo paskirtį į kitos paskirties žemę, naudojimo būdą - gyvenamosios teritorijos, pobūdį-vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, padalyti į sklypus, Vytaučių k., Kretingalės sen., Klaipėdos r. sav., kad. Nr.5545/0002:322	<b>LAIDA</b>
	Direktorius	V.Češulis		
20945	Proj. vadovas	V.Češulis	2014	<b>DETALUSIS PLANAS</b>
Planavimo organizatorius: Jonas Varnelis			<b>DETALIOJO PLANO KONCEPCIJA</b> M 1 : 500	LAPAS LAPŲ 1 1