



KELIO APSAUGOS ZONA

Adomo Petro Neimonto kitos paskirties, gyvenamosios teritorijos, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos žemės sklypas Nr.5565/0002:44

RIBA, UŽ KURIOS LEIDŽIAMA PASTATŲ STATYBA

MINIJOS ICHTIOLIGINIO DRAUSTINIO RIBA

Fizinio asmens žemės ūkio paskirties žemės sklypas Nr.5565/0002:161

DETALIUOJU PLANU NR.5565/2-115-DP PLANUOJAMAS 2.5662 HA PLOTO ŽEMĖS SKLYPAS NR.5565/2:115

PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI

Žemės sklypai, kuriuose numatomi statyti ilgalaikio (stacionarus) poilsio pastatai

Žemės sklypai, kuriuose numatomi susisiekimo sistemos ir inžinerinių tinklų koridoriai

Žemės sklypai, kuriuose statinių statyba nenumatoma, skirti žemės ūkio veiklai

R/R1	10	I/12	-	Z/Z4	-
0.11	0.20	-	-	-	-
550	-	680	-	13500	-
1/1000	-	7/1682	-	6/13565	-

T

T - konkretus teritorijos naudojimo tipas  
I - teritorijos naudojimo būdas ir pobūdis:  
R - rekreacinė teritorija,  
R1 - ilgalaikio (stacionarus) poilsio pastatų statybos,  
Z - žemės ūkio paskirties žemė  
Z4 - kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai  
2 - leistinas pastatų aukštis  
3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas  
4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas  
a - apželdinamos teritorijos plotas kv.m.  
b - ...  
n - žemės sklypo numeris  
m - žemės sklypo plotas kv.m.

1	2	3	4	a	b	n/m
-	-	3500	-	-	-	6/13565
Z/Z4	-	-	-	-	-	-

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Važiavimo kryptys
	Nuotekų valymo įrenginiai
	Artezinis vandens gręžinys
	Žemės sklypų ribos taškas
	Servituto numeris
	Projektuojama būtinių nuotekų linija
	Projektuojama vandentiekio linija
	Projektuojama elektros linija
	Elektros skirstomoji ir apskaitos spinta
	Gatvės važiuojamoji dalis
	Gatvės raudonosios linijos

TERITORIJOS TVARKYMAS IR NAUDOJIMAS

Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimas	Indeksas	OKnotas	Grafinis žymėjimas
Kitos paskirties žemė	-	tp5	
Rekreacinės teritorijos naudojimo būdas	R	tp13	
Ilgalaikio (stacionarus) poilsio pastatų statybos naudojimo pobūdis	R1	tp13	
Inžinerinės infrastruktūros teritorijos būdas	I	tp10	
Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių naudojimo pobūdis	I2	tp10	
Žemės ūkio paskirties žemė	Z	tp1	
Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypų naudojimo būdas	Z4	tp1	

Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimas	Grafinis žymėjimas
Esamų sklypų ribos	
Projektuojamas sklypas	
Planuojamos teritorijos riba, sutampanti su planuojamo sklypo riba	
Statomųjų statinių zona	
Statybos riba	
Servituto ribos (zonos)	
Apsaugos zonos	
Apželdinama teritorija	
Vandens gręžinio sanitarinė apsaugos zona	
Ichtiologinio draustinio riba	
Kelio apsaugos zona	
Riba, už kurios galima pastatų statyba	

**Detaliojo plano organizatorius** : Adomas Petras Neimontas, gyvenantis Liaunų k., Klaipėdos r. sav.

**Planuojama teritorija** : Planuojamo žemės sklypo kadastrinis Nr.:5565/0002:115 Venckų k.v., Liaunų k., Priekulės sen., Klaipėdos r. sav. Žemės sklypo registro įrašo Nr.:55/36831. Sklypo plotas - 2,5662 ha. Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus.

**Teritorijos situacija ir planavimo tikslai** - padalyti į sklypus, pakeisti dalies žemės sklypų pagrindinę naudojimo paskirtį į kitos paskirties žemę, naudojimo būdą - rekreacinės teritorijos, pobūdį - ilgalaikio (stacionarus) poilsio pastatų statybos, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus. Nustatoma žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas - (R) rekreacinės teritorijos, inžinerinės infrastruktūros teritorija (I), pobūdis - (tp13, R1) ilgalaikio (stacionarus) poilsio pastatų statybos, susisiekimo sistemos ir inžinerinių tinklų koridorių (tp10, I2). Formuojami šeši kitos paskirties sklypai - Nr.1, Nr.2 ir Nr.3, Nr.4, Nr.5 ilgalaikio (stacionarus) poilsio pastatų statybai, Nr.7 - susisiekimo sistemos ir inžinerinių tinklų koridoriui ir vienas - Nr.6 paliekamas žemės ūkio paskirties (tp1, Z), kitų žemės ūkio paskirties sklypų naudojimo būdo (tp1, Z4). Numatoma statyti ir eksploatuoti 5 vnt. 1-2 aukštų negyvenamuosius pastatus - svečių namus su priklausiniais, pritaikytus kaimo turizmo paslaugoms teikti. Žemės ūkio paskirties žemės sklype Nr.6 suformuojama nedaloma Minijos ichtiologinio draustinio riba. Žemės sklype Nr.7 formuojamas inžinerinių tinklų tiesimo koridorių ir rezervuojama teritorija susisiekimo sistemai - D kategorijos gatvei įrengti.

Planuojamam žemės sklypui taikomi kelių apsaugos zonų, vandens telkinių, vandens telkinių apsaugos juostų ir zonų (paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos) apribojimai, žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiais ir ichtiologinių draustinių apribojimai. Minijos upės ichtiologinio draustinis yra 1,3336 ha planuojamo žemės sklypo teritorijoje. Į paviršinio vandens telkinių apsaugos zoną patenka visas žemės sklypas. Žemės sklypas patenka į Lietuvos saugomų teritorijų ir „Natura 2000“ teritorijų (ar jų dalių) sąrašą minimas teritorijas, kuriose yra nustatytų žemės ūkio veiklos apribojimų.

Planuojama teritorija yra urbanizuotoje, gyvenamaisiais namais užstatytoje Liaunų kaimo vietovėje.

Pagal Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrąjį planą, planuojamo žemės sklypo dalis patenka į urbanizuotos rekreacijos teritorijos, urbanizuojamos aplinkos vietovę. Detalioju planu bus atskirta žemės sklypo dalis, patenkanti į saugomą teritoriją. Atskirtoje dalyje urbanizacija neplanuojama.

Planuojama teritorija patenka į vidutinį (R2) rekreacijos perspektyvinės plėtros lygmenį kur yra galimybė plėtoti vietinės ir regioninės reikšmės rekreacinę infrastruktūrą, kur prioritetinga rekreacijos vystymo kryptis - pažintinė rekreacija (t) ir bendroji rekreacija (poilsis gamtoje) (b) bei numatytos kitos rekreacijos vystymo kryptys - verslinė rekreacija (v) ir pramoginė rekreacija (p).

Planuojama ūkinė veikla atitinka Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinių teritorijos perspektyvinio vystymo aspektu. Planuojama teritorija patenka į Gamtinio karkaso teritoriją. Atsižvelgiant į Gamtinio karkaso nuostatų 10 p., Gamtinio karkaso teritorijose, kurias pagal savivaldybės teritorijų ir jų dalių (miestų, miestelių) bendrusius planus numatyta urbanizuoti, turi būti įgyvendinamos bendrųjų planų sprendiniai nustatytos gamtinio karkaso kraštovaizdžio apsaugos ir tvarkymo priemonės. Klaipėdos r. savivaldybės teritorijos bendrajame plane šios priemonės Liaunų k. vietovėi nėra numatytos, todėl, keičiant pagrindinę žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio į kitą, formuojamos besijungiančios, 50 procentų planuojamos teritorijos užimančios gamtinio karkaso struktūros, kurias sudarys priklausomieji želdynai.

Su sprendiniais sutinku ir juos tvirtinu

(parašas)

Planavimo organizatorius  
Adomas Petras Neimontas

					Komplekso pavadinimas: Žemės sklypo (kadastr. Nr.5565/0002:115) Liaunų k., Priekulės sen., Klaipėdos r., detalusis planas	
Atestato Nr.	Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas	Data	Brėžinio pavadinimas:	Laida
21185	TPS PV	Rolandas Aušra		2012 11	PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:1000	1
Stadija	Planavimo organizatorius: Adomas Petras Neimontas				PP-5565/2-115-DP-PGB-1	Lapų 1 2