

**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

- STATOMŲ STATYBŲ ZONOS
- VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ SKLYPAI
- ATSKIŲ ŽELDYNŲ TERITORIJOS
- INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS TERITORIJOS
- KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ STATYBOS TERITORIJOS
- KULTŪROS VERTYBIŲ VIZUALINĖS ZONOS RIBA
- KELIO SERVIDITAS-TEISE VAŽIUOTI TRANSPORTO PRIEMONĖMS (TEISE PRIEITI PRIVAŽIUOTI PRIE VANDENS TELKINIŲ)
- VANDENTEKIO, LIETAUS IR FEKALINĖS KANALIZAC. TINKLŲ IR ĮRENGINIŲ APSAUGOS ZONOS (REKONSTR.)
- ĮVAŽIAVIMAS - ĮVAŽIAVIMAS EISMO KRYPTIS
- PROJEKTUOJAMI VANDENTEKIO TINKLAI
- PROJEKTUOJAMI BUITINĖS NUOTEKOS TINKLAI
- PROJEKTUOJAMI 0,4 kV ELEKTROS TINKLAI
- VANDENS GRĘŽINYS
- BUITINIAI VALYMO ĮRENGINIAI
- PRIEŠOŠIRINIS VANDENS TELKINYS

**PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI**

- |       |      |   |
|-------|------|---|
| G1    | 8,5  | 1 - teritorijos naudojimo būdas - gyvenama teritorija, pobūdis: G1 - vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai,  |
| 0,380 | 0,76 | 2 - teritorijos leistinas pastatų aukštis iki 8,5 m.  |
| 485   | b    | 3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas nuo 0,13 iki 0,38,  |
| c     |      | 4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas nuo 0,26 iki 0,76,  |
| 1     | 2    | 5 - statinių statybos zona, statybos riba ar linija (žymima grafikiškai)  |
| 3     | 4    | 6 - komunalinių ar vietinių inžinerinių tinklų ir pastatų šildymo sistemų prijungimo sąlygos (žymima grafikiškai bei aprašoma atskirame rašytiniame rašyme) |
| a     | b    | 7 - susistiekimo sistemos organizavimas (žymima grafikiškai bei aprašoma atskirame rašytiniame rašyme)  |
| c     |      | 8 - sevitutas (žymima grafikiškai bei aprašoma atskirame rašytiniame rašyme)  |
- a, b, c - papildomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai
- a - apželdinimo teritorijos plotas 1352m<sup>2</sup>

Sklypo numerio ir jo ploto žymėjimas

$\frac{1}{485}$  sklypo numeris  
sklypo plotas m<sup>2</sup>

**OBJEKTAI**

Projektinis pasiūlymas Radailių k., Sendvario sen., Klaipėdos raj.  
**PLANAVIMO ORGANIZATORIAI**  
Zenonas Maknavičius, Milda Trumpickienė, Mindaugas Trumpickas.

**PLANAVIMO TIKSLAS**

Pakeisti detaliojo plano (reg. Nr.003553004039) sprendinius: padalyti į sklypus, pakeisti pagrindinę žemės sklypo naudojimo paskirtį į kitos paskirties žemę, naudojimo būdus - gyvenamosios teritorijos, komercinės paskirties objektų teritorijos, pobūdžius - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos bei prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos, keisti sklypų ribas ir plotą, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus.

**BENDRIEJI DUOMENYS**

**Pasiūlymo rengėjas:** UAB "MINVIDA", Kuncų 5-47, Klaipėda, tel 8 683 70788, j.k.300083390.  
**Planuojama teritorija:** Radailių k., Sendvario sen., Klaipėdos raj., planuojamos teritorijos bendras žemės sklypų plotas 11,2900 ha, kadastriniai Nr.5558/0002:67; Nr.5558/0002:71 Tauralaukio k. v..

**Detaliojo plano lygmuo:** Klaipėdos rajono bendrasis planas, pagal kurį dalis sklypų patenka į M.K(R) pažymėtą teritoriją, kita dalis sklypo, kur numatoma užstatymo zona, patenka į K.Z teritoriją, kur yra numatyta ir U4.1 - ekscensivaus kompaktiško užstatymo. Šiai kategorijai priskiriami esamų miestelių ir kaimų užstatytos bei naujai formuojami kitos paskirties žemės naudojimo būdai ir pobūdžiai, išskyrus daugiaaukščių pastatų statybos. Teritorijos didžioji dalis taip pat patenka į gamtinį karkaso migracijos koridorių, kur prioritetas teikiamas želdynų formavimui, urbanistinė plėtra šiose teritorijose reguliuojama Gamtinio karkaso nuostatais, patvirtintais LR aplinkos ministro 2010 m. liepos 16 d. įsakymu Nr. D1-624 ir papildyta 2012 m. liepos 12 d. įsakymu Nr. D1-594.

Gamtinio karkaso teritorijoje turi būti formuojamas besijungiančios, ne mažiau 50 procentų priklausomųjų želdynų, vandens telkiniai ir jų dalys; miškų ūkio paskirties žemės sklypai (žemės ūkio paskirties sklype buvusios miško naudmenos); kitos paskirties atskirųjų (rekreacinių, apsauginių ir ekologinių) želdynų žemės sklypai; visuomeninės paskirties teritorijų rekreacinių miškų žemės naudojimo pobūdžio žemės sklypai.  
Todėl yra planuojamas vienas sklypas E3 - apsauginės ir ekologinės paskirties želdynų.  
Gamtinio karkaso kitos tikslinės paskirties sklypų užstatymo tankumas ribojamas iki 30 procentų ploto.

**ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖ**

**Informacija apie planuojamą teritoriją:**  
Planuojama teritorija yra Radailių k., Sendvario sen., Klaipėdos raj. žemės sklypo plotas 11,2900 ha, kadastriniai Nr.5558/0002:67, Nr.5558/0002:71 Tauralaukio k. v.

Pagrindinė tikslinė žemės sklypų paskirtis - žemės ūkio. Žemės sklypai suformuoti po detalaus plano, atliekanti kadastrinius matavimus.  
Savininkai: Zenonas Maknavičius, Milda Trumpickienė, Mindaugas Trumpickas.

**Informacija apie sklypuose esamus statinius:**

Sklypai nėra užstatyti. Jie randasi Radailių k., užstatytoje ir statomoje individualiais gyvenamaisiais namais. Šiaurinėje pusėje ribojasi su žemės ūkio paskirties sklypais, kur detaliojo plano yra keičiama sklypų paskirtis į gyvenamąją teritoriją, ribojasi su Lydekų gatve 2-C2 RL-20m kategorijos, vakarinėje pusėje ribojasi su vandens telkiniu "Laukžemis", rytinėje pusėje yra numatyta gatvė 2-C2 RL-20m kategorijos. Planuojamoje teritorijoje dalis sklypų patenka į kultūros paveldą. Tai tik vakarinė dalis patenka į "Eketės piliakalnio su gyvenvietė (unikalus kodas 23771) vizualinė aplinkos zona". Šioje žemės sklypo dalyje nebus statomi pastatai bei klojami inžineriniai tinklai ir žemės darbai yra negalimi. Čia planuojamas sklypas E3 - apsauginės ir ekologinės paskirties želdynų.

Gamtos paveldų objektų ir saugomų teritorijų nėra.  
Teritorija nėra aprūpinta inžinerinėmis komunikacijomis.

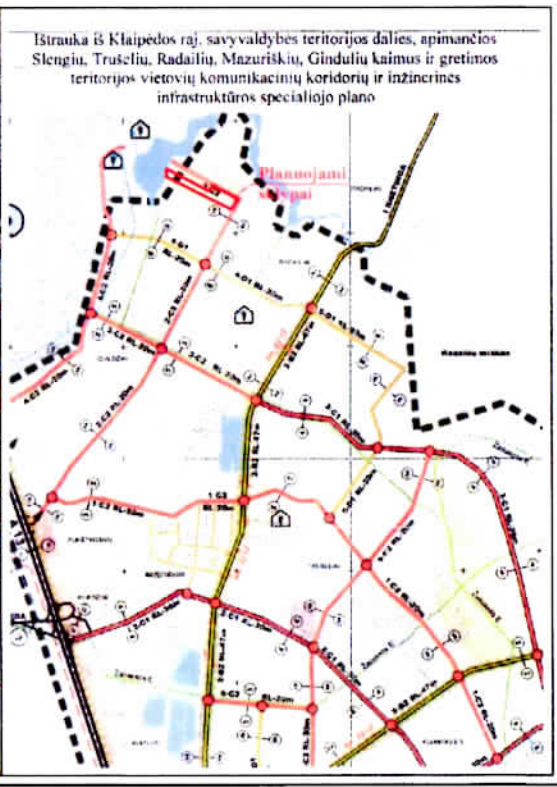
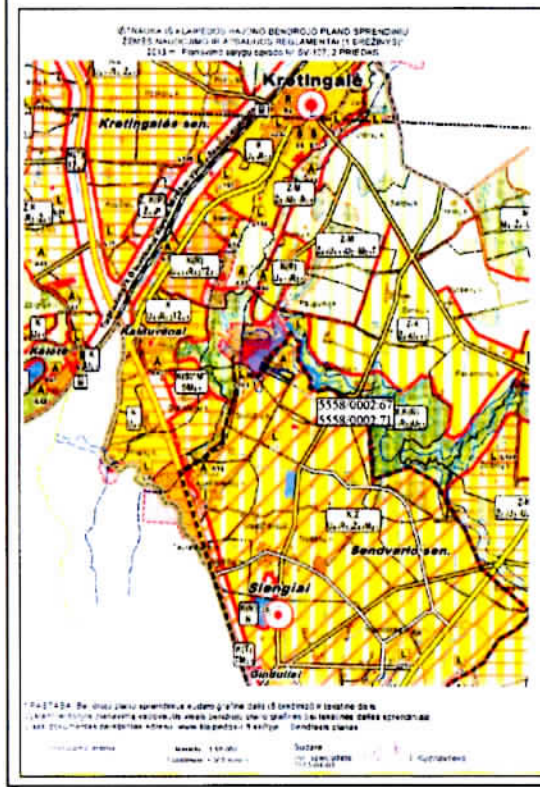
**TERITORIJOS VYSTYMO KONCEPCIJA**

Planuojama teritorija yra Radailių k. prie Laukžemio vandens telkinio. Šalia sklypo intensyviai vyksta individualių gyvenamųjų namų statyba, formuojasi nauji gyvenamieji kvartalai.  
Teritorija nėra aprūpinta inžinerinėmis komunikacijomis, todėl planuojami vietiniai buitinių nuotekų valymo įrenginiai; vandens gręžnys; elektra pasijungti nuo esamos 10/0,4 kV transformatorinės MT T-443 ir MT T-436 0,4 kV skirstyklos į numatomas 0,4 kV skirstomąsias spintas.

Įvažiavimas į sklypus planuojama iš rytinėje pusėje numatytos gatvės 2-C2 RL-20m kategorijos. Į planuojamą apsauginės ir ekologinės paskirties želdynų (E3) sklypą numatoma patekti ir iš gretimų, kur yra numatyti kelio servitutai, kelio sevitutas, kaip tarnaujantis daiktas yra ir planuojamuose sklypuose.

Planuojami sklypai: vienas sklypas planuojamas inžinerinės infrastruktūros teritorija (I2), kur bus planuojama kvartinė gatvė D2 RL-15m kategorijos, vietiniai valymo įrenginiai ir vandens gręžiniai; vienas sklypas komercinės paskirties objektų statybos (K3), kur užstatymo tankumas 65%, intensyvumas 100%, pastato aukštis iki 10m; vienas sklypas numatomas E3 - apsauginės ir ekologinės paskirties želdynų ir vienas sklypas ir apie 100 sklypų gyvenamosios teritorijos (G1), kurie bus užstatyti vienbučiais ir dvibučiais gyvenamaisiais pastatais, užstatymo tankumas nuo 13% iki 38%, intensyvumas nuo 26% iki 76%, pastato aukštis iki 8m ir prioritetas teikiamas želdynų formavimui (ne mažiau 25% viso sklypo ploto, o komercinės paskirties sklypui ne mažiau 15% viso sklypo ploto).

**PASTABA:** Remiantis 2012-09-19 Nr.1122 (Žin., 2012, Nr.110-5578) Lietuvos Respublikos vyriausybės 1992m. gegužės 12 d. nutarimo Nr. 343 "Dėl spec. žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo" pakeitimu, punktu 127.9: statyti naujus gyvenamuosius namus, vasarnamius, ūkininko ūkio ir kitus pastatus paviršinio vandens telkinio pakrantės juostoje ir 50 metrų už jos ribų, išskyrus miestų, miestelių ir kompaktiškai užstatytų kaimų (didesnis kaip 3 hektarų užstatyta teritorija, kurioje atstumas tarp pastatų ne didesnis kaip 50 metrų) (bet visais atvejais - potvynio metu neužliejamoje teritorijoje).  
Detaliojo plano pastatų užstatymą nuo tvenkinio numatyta 47 m atstumas ir daugiau. Šie sklypai yra kompaktiškai užstatytame Radailių kaime, kur teritorija yra užstatyta ir statoma individualiais gyvenamaisiais namais didesnėje kaip 3 hektarų teritorijoje ir tarp pastatų atstumas ne didesnis kaip 50 metrų.



Atestato Nr.	MINVIDA UAB "MINVIDA"		Pakeisti detaliojo plano (reg. Nr.003553004039) sprendinius: padalyti į sklypus, pakeisti pagrindinę žemės sklypo naudojimo paskirtį į kitos paskirties žemę, naudojimo būdus - gyvenamosios teritorijos, komercinės paskirties objektų teritorijos, pobūdžius - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos bei prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos, keisti sklypų ribas ir plotą, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus Radailių k., Sendvario sen., Klaipėdos r. sav., kad. Nr.5558/0002:67, Nr.5558/0002:71	LAIDA
20945	Direktorius	V.Češulis 2013		
	Proj. vadovas	V.Češulis 2013	DETALUSIS PLANAS	0
	Planavimo organizatoriai: Zenonas Maknavičius, Milda Trumpickienė, Mindaugas Trumpickas	Įpareigotas V.Češulis 2013	DETALIOJO PLANO KONCEPCIJA M 1 : 500	LAPAS LAPŲ 1 1