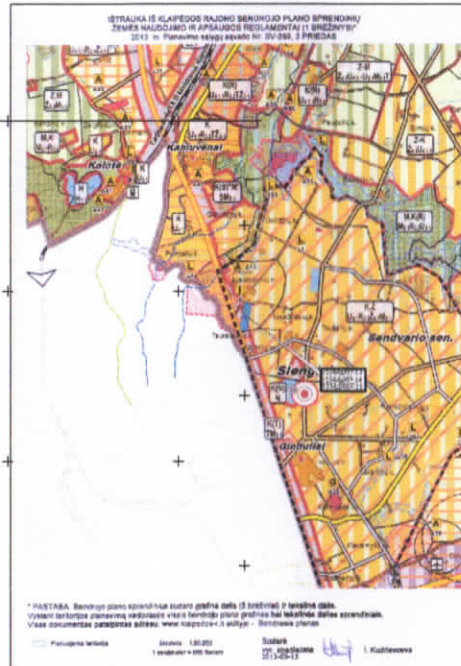


PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI

- G1 8.5 - teritorijos naudojimo būdas: gyvenama teritorija; pobūdis: G1 - vienučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai;
- 0.30/0.60 - leistinas pastatų aukštis iki 8.5 m;
- a b - leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas nuo 0.27 iki 0.36;
- c - - - - -
- 1 2 - statinių statybos zona, statybos riba ar linija (žymima grafikiškai)
- 3 4 - - - - -
- a b - - - - -
- c - - - - -
- K1/K3 10 - komunalinių ar vietinių inžinerinių tinklų ir pastatų šildymo sistemų prijungimo sąlygos (žymima grafikiškai bei aprašoma aiškinajamame rašte)
- 8.70 1.2 - susisiekimo sistemos organizavimas (žymimas grafikiškai bei aprašoma aiškinajamame rašte)
- 12 - - - - -
- - - - -
- - - - -

Sklypo numeris ir jo ploto žymėjimas:

1/943 sklypo numeris
sklypo plotas m²



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- STATOMŲ STATINIŲ ZONOS
- VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ SKLYPAI
- INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS TERITORIJOS
- KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ STATYBOS TERITORIJOS
- SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ RIBOS
- DRENAŽO APSAUGOS ZONOS (po 5m nuo drenažo atšakos)
- KELIO APSAUGOS ZONOS (servitutas)
- POŽEMINIŲ VANDENS TELKINIŲ (VANDENVIEČIŲ) SAZ
- IVAŽIAVIMAS - IŠVAŽIAVIMAS, EISMO KRYPTIS
- VG ○ VANDENS GRĘŽINYSI
- BVĮ ○ BUITINIAI VALYMO ĮRENGINIAI
- PVT ○ PRIEŠGAISRINIS VANDENS TELKINYS
- AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETA (AIKŠTELĖ)

INŽINERINIAI TINKLAI

- VI - PROJEKTUOJAMI VANDENTIEKIO TINKLAI
- FI - PROJEKTUOJAMI BUITINĖS NUOTEKOS TINKLAI
- EI - PROJEKTUOJAMI 0,4 kV ELEKTROS TINKLAI

OBJEKTAS

Projektinis pasiūlymas Aukštkiemio k., Sendvario sen., Klaipėdos raj.

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS

UAB "PERVERA", Jonas Raudonis.

PLANAVIMO TIKSLAS

Pakeisti pagrindinę žemės sklypo naudojimo paskirtį iš žemės ūkio į kitos paskirties žemę, naudojimo būdą - gyvenamosios teritorijos, pobūdį - vienučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, padalyti į sklypus, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus.

BENDRIEJI DUOMENYS

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

Planuojama teritorija: Aukštkiemio k., Sendvario sen., Klaipėdos raj., planuojamos teritorijos bendras žemės sklypų plotas 8,6407 ha, kadastriniai Nr.5558/0007:13; Nr.5558/0007:14; Nr.5558/0007:15 Tauralaukio k. v..

Detaliojo plano lygmuo: Klaipėdos rajono bendrasis planas, pagal kurį dalis sklypo patenka į K(T) pažymėtą teritoriją, kur numatoma visų rūšių transporto, inžinerinių, energetinių statinių bei inžinerinių tinklų teritorijos bei transporto aptarnavimui ir eismo dalyviams skirti paslaugų stotiniai, kurie nėra valstybinės reikšmės automobilių kelių infrastruktūros objektai (degalinė, kavinė, automobilių plovykla, tualetas); kita dalis sklypo, kur numatoma užstatymo zona, patenka į K,Z teritoriją, kur yra numatyta ir 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 statybos.

ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖ

Informacija apie planuojamą teritoriją:

Planuojama teritorija yra Aukštkiemio k., Sendvario sen., Klaipėdos raj. žemės sklypo plotas 8,6407 ha, kadastriniai Nr.5558/0007:13; Nr.5558/0007:14; Nr.5558/0007:15 Tauralaukio k. v.

Pagrindinė tikslinė žemės sklypų paskirtis - žemės ūkio. Žemės sklypai suformuoti, atliekant kadastrinius matavimus.

Savininkai: UAB "PERVERA", Jonas Raudonis.

Informacija apie sklypuose esamus statinius:

Sklypai nėra užstatyti. Jie randasi Aukštkiemio k. šalia Aukštkiemio gyvenvietės, kur vyksta naujų gyvenamųjų namų statyba. Šiaurinėje pusėje ribojasi su savivaldybės keliu KL1432, kuri pagal specplaną planuojama aptarnaujanti gatve 1-C2 RL-20m kategorijos, rytinėje ir vakarinėje dalyje ribojasi su individualių gyvenamųjų namų statybos sklypais, pietinėje pusėje praeina melioracijos griovys ir ribojasi su žemės ūkio paskirties sklypais, vakarinėje pusėje už 40m nuo sklypo kampo praeina magistralinis kelias A-13 Klaipėda-Liepoja.

Šioje žemės sklypo dalyje nebus statomi gyvenamosios paskirties pastatai, turi būti numatytos transporto priemonių eismo poveikį mažinančios priemonės (nuo triukšmo, oro taršos).

Gamtos paveldų objektų ir saugomų teritorijų nėra.

Teritorija nėra aprūpinta inžinerinėmis komunikacijomis.

TERITORIJOS VYSTYMO KONCEPCIJA

Planuojama teritorija yra Aukštkiemio k. prie magistralinio kelio A-13 Klaipėda-Liepoja. ir gyvenvietės. 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 T-423 0,4 kV skirstyklos į numatomas 0,4 kV skirstomąsias spintas.

Įvažiavimas į sklypus planuojama iš šiaurinėje pusėje esamos savivaldybės kelio KL1432, kurs pagal specplaną planuojama aptarnaujanti gatvė 1-C2 RL-20m kategorijos.

Planuojami sklypai: vienas sklypas planuojamas inžinerinės infrastruktūros teritorija (I2), kur bus planuojama kvartalinė gatvė D1-2 RL- 15m kategorijos, vietiniai valymo įrenginiai ir vandens gręžiniai; trys sklypai komercinės paskirties objektų statybos-transporto aptarnavimui ir eismo dalyviams skirti paslaugų stotiniai (K1/K3), kur užstatymo tankumas 70% , intensyvumas 120%, pastato aukštis iki 10m ir apie 48 sklypai gyvenamosios teritorijos (G1), kurie bus užstatyti vienučiais ir dvibučiais gyvenamaisiais pastatais, užstatymo tankumas nuo 27% iki 36%, intensyvumas nuo 54% iki 72%, pastato aukštis iki 8,5m ir prioritetas teikiamas želdinių formavimui (ne mažiau 25% viso sklypo ploto, o komercinės paskirties sklypui ne mažiau 15% viso sklypo ploto).

| | | | |
|---|-----------------------|-----------|--|
| Atestato Nr. | MINVIDA UAB "MINVIDA" | | Pakeisti pagrindinę žemės sklypo naudojimo paskirtį iš žemės ūkio į kitos paskirties žemę, naudojimo būdą - gyvenamosios teritorijos, pobūdį - vienučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, padalyti į sklypus, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus Aukštkiemio k., Sendvario sen., Klaipėdos r. sav., kad. Nr.5558/0007:13, Nr.5558/0007:14, Nr.5558/0007:15 |
| | Direktorius | V.Češulis | |
| 20945 | Proj. vadovas | V.Češulis | LAIDA 0 |
| Planavimo organizatoriai: UAB "PERVERA", Jonas Raudonis | | | DETALISIS PLANAS |
| | | | DETALIOJO PLANO KONCEPCIJA |
| | | | M 1 : 500 |
| | | | LAPAS 1 |
| | | | LAPŲ 1 |