

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDRIEJI DUOMENYS

Objektas: UAB "Pašaltinio miestelis" žemės sklypo (kad.Nr.5528/0004:131) Bruzdeilyno kaime, Kretingalės seniūnijoje, detaliojo plano koregavimas sklype Nr.21 (adresu Pašaltinio g.45, Bruzdelyno kaimas, Kretingalės seniūnija, Klaipėdos rajonas)

Planavimo tikslai – koreguoti planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdas.

Planavimo iniciatorius: privatūs fiziniai asmenys.

Rengėjas: L. Merkeliėnės individuali veikla, Nr.610609, Taikos pr.5-213, Klaipėda, tel. +37062040781, Teritorijų planavimo vadovė: Laura Merkeliėnė (atestato Nr. ATP 1779).

2. ESAMA SITUACIJA

Žemės sklypo adresas: Pašaltinio g.45, Bruzdelyno kaimas, Kretingalės seniūnija, Klaipėdos rajonas.

Unikalus numeris: 4400-1235-3585.

Kadastrinis numeris: 5528/0004:712

Pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita.

Žemės sklypo naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Žemės sklypo plotas: 0.2009 ha.

Servituto teisės žemės sklype: nėra.

- Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis);
- Kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis);
- Servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 0.0274 ha;
- Servitutas – teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) - 0.0274 ha;
- Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis) – 0.0274 ha
- Kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) - 0.0274 ha;

Žemės naudojimo apribojimai: nėra.

Nuosavybė: privatūs fiziniai asmenys.

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

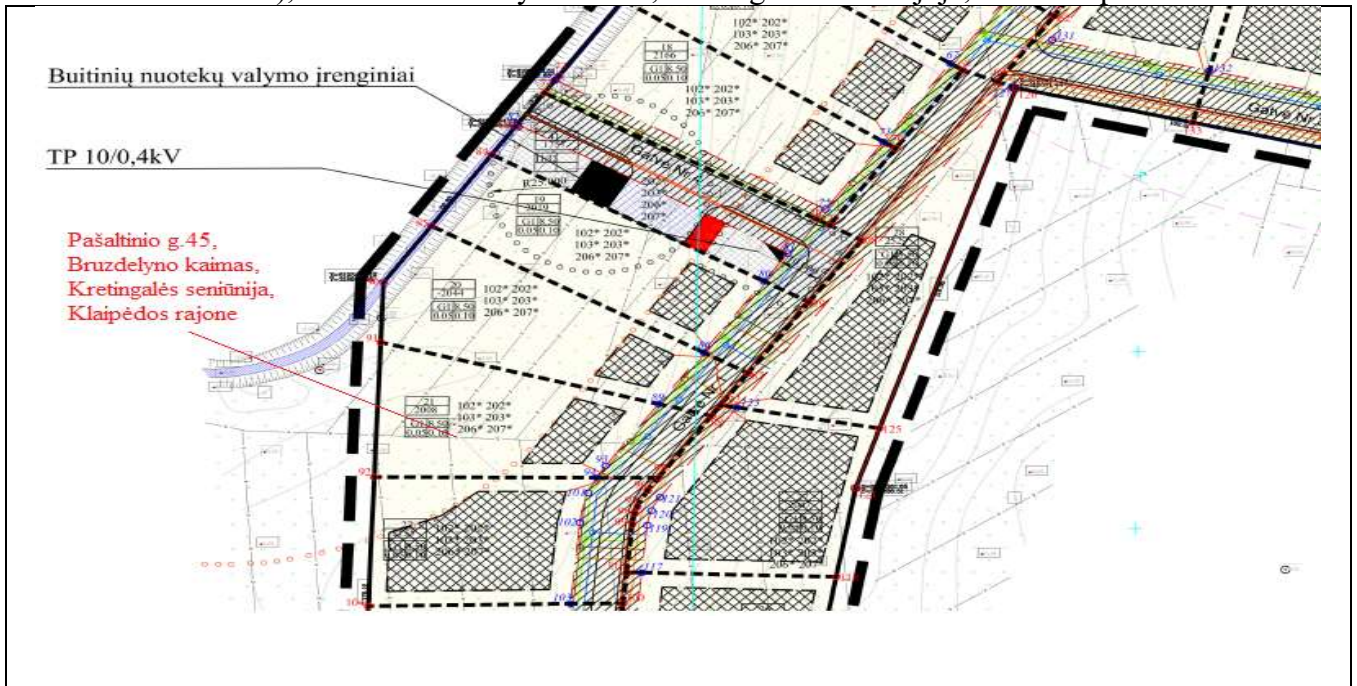
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- Valstybinių parkų ar valstybinių draustinių buferinės apsaugos zonos (V skyrius, dvidešimt ketvirtasis skirsnis) - 0.2009 ha.
- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) -

Atestato Nr. L. Merkeliėnės individuali veikla, Nr.610609 Taikos pr.5-213, Klaipėda Tel.: +370 620 40781 El. p.: laura.merkeliene@gmail.com		Objektas: UAB "Pašaltinio miestelis" žemės sklypo (kad.Nr.5528/0004:131) Bruzdeilyno kaime, Kretingalės seniūnijoje, detaliojo plano koregavimas sklype Nr.21			
	Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas	Data	Dokumentas: Aiškinamasis raštas
ATP 1779	PV	L. Merkeliėnė		2023	
TP	Organizatorius: Klaipėdos rajono savivaldybė, Klaipėdos g. 2, LT-96130 Gargždai				

0.2009 ha.

Rengiamas Pašaltinio g.45, Bruzdelyno kaimas, Kretingalės seniūnija, Klaipėdos rajone statybos ribos, statybos zonos koregavimas.

Sklypui galioja teritorijų planavimo dokumentas – UAB „Pašaltinio miestelis“ žemės sklypo (kad. Nr. 5528/0004:131), esančio Bruzdeilyno kaime, Kretingalės seniūnijoje, detalusis planas.



Ištrauka iš UAB „Pašaltinio miestelis“ žemės sklypo (kad. Nr. 5528/0004:131), esančio Bruzdeilyno kaime, Kretingalės seniūnijoje, detaliojo plano

Vadovaujantis UAB „Pašaltinio miestelis“ žemės sklypo (kad. Nr. 5528/0004:131), esančio Bruzdeilyno kaime, Kretingalės seniūnijoje, detaliojo plano sprendiniais žemės sklype Nr.21, (Pašaltinio g.45, Bruzdelyno kaimas, Kretingalės seniūnija, Klaipėdos rajone) nustatyti šie reglamentai:

1. Žemės sklypo (teritorijos) naudojimo būdas ar pobūdis – kitos paskirties žemė, gyvenamoji teritorija, mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (G1);
2. Leistinas pastatų aukštis metrais – 8.5 m.
3. Leistinas užstatymo tankumas – 5%.
4. Leistinas užstatymo intensyvumas – 0.10
5. Statinių statybos zona, statybos riba (Žr. Grafinius žymėjimus).

3. SPRENDINIAI

3.1 Statybos zona, statybos riba. Statybos zona ir statybos riba yra pakoreguota dokumentu "Dėl nustatytos statinių statybos zonos, statybos ribos koregavimo žemės sklype (kad. Nr. 5528/0004:712)" 2022-08-25 Nr. AV-2361). Suplanuota statybos zona ir riba nekeičiamos.

3.2 Susisiekimo komunikacijos. Šiuo metu planuojamoje teritorijoje yra kvartaliniai pakloti vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai,

kurie yra neveikiantys. Vadovaujantis UAB „TG Invest-1“ 2017-03-06 d. raštu Nr.S.(TY)2017-28, bankrutavus detaliojo plano vystytojui, šie pakloti inžineriniai tinklai nebus prijungti prie vietinių kvartalinų nuotekų ir vandenvietės įrenginių. Atsiradus tokiai situacijai, asmenys kurie yra įsigiję sklypus šiame kvartale lieka be komunikacijų. Planuojama teritorija nepatenka į teritorijas, kuriai būtų parengti inžinerinės infrastruktūros vystymo specialieji planai ir artimoje ateityje numatytą prisijungimą prie centralizuotų inžinerinių tinklų.

Centralizuotas vandentiekis ir nuotekos keičiamos vietiniais tinklais. Šia detaliojo plano korekcija yra numatomi vietiniai įrenginiai, kurie bus reikalingi gyvenamojo namo statybai ir eksploatavimui iki tol, kol teritorijoje atsiras centralizuoti arba kvartalinio naudojimo veikiantys tinklai.

Geriamasis vanduo į planuojamus pastatus numatomas iš šachtinio šulinio.

Nuotekų šalinimas numatomas į uždaro tipo menko pajėgumo iki 50 m³ buitinių nuotekų valymo įrenginius

Šachtiniam šuliniui ir buitinių nuotekų valymo įrenginiui sanitarinės apsaugos zona nenustatoma (vadovaujantis HN 43:2020 „Šulinių ir versmių kaptažo įrenginių visuomenės sveikatos saugos reikalavimai“).

Įrenginių vieta sprendžiama techninio projekto rengimo metu išlaikant normuojamus atstumus, vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 2 priedo reikalavimais, turi būti išlaikomi šie mažiausi leistini sanitariniai atstumai tarp statinių įvertinant ir kaimyninius pastatus:

- Gyvenamasis namas nuo vietinės nuotekų valyklos 8 metrai, nuo šulinio 5 metrai.
- Ūkinio pastato (tvarto) atstumas nuo vietinės nuotekų valyklos – nenormuojamas, nuo šulinio – 15 metrų.
- Vietinė nuotekų valykla nuo šulinio turi būti 15 metrų atstumu.



Ištrauka iš Klaipėdos rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros SP

Atestato Nr. L. Merkelienės individuali veikla, Nr.610609 Taikos pr.5-213, Klaipėda Tel.: +370 620 40781 El. p.: laura.merkeliene@gmail.com		Objektas: UAB "Pašaltinio miestelis" žemės sklypo (kad.Nr.5528/0004:131) Bruzdeilyno kaime, Kretingalės seniūnijoje, detaliojo plano koregavimas sklype Nr.21			
	Pareigos	Vardas, pavardė	Parašas	Data	Dokumentas: Aiškinamasis raštas
ATP 1779	PV	L. Merkelienė		2023	
TP	Organizatorius: Klaipėdos rajono savivaldybė, Klaipėdos g. 2, LT-96130 Gargždai				