

DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Teritorijos planavimo tikslai, uždaviniai, naudojimo reglamentai

Teritorijos planavimo tikslai, uždaviniai

Planuojama teritorija: žemės sklypai Gindulių k., (kad. Nr. 5523/0002:646, kad. Nr. 5523/0002:647, kad. Nr. 5523/0002:648, kad. Nr. 5523/0002:650, kad. Nr. 5523/0002:651, kad. Nr. 5523/0002:654, kad. Nr. 5523/0002:656, kad. Nr. 5523/0002:657, kad. Nr. 5523/0002:658, kad. Nr. 5523/0002:659), Sendvario sen., Klaipėdos raj. Planuojamos teritorijos plotas – 1.1412 ha.

Nagrinėjama teritorija: pagal LR teritorijų planavimo įstatymą detaliojo plano koregavimu nagrinėjama teritorija atitinkanti kvartalo apibrėžtį, t.y. teritorija tarp Dienos g./ Vakarų g., Liepų g., Vasaros g.

Planavimo tikslai: nekeičiant žemės sklypų pagrindinės žemės naudojimo paskirties, esamus sklypus sujungti ir padalinti į atskirus žemės sklypus, nustatyti naudojimo būdus: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, komercinės paskirties objektų teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, bei nustatyti (pakeisti) teritorijos naudojimo reglamentus.

Planavimo uždaviniai: koreguoti detaliojo plano reg. Nr. 003553001433 sprendinius.

Teritorijos naudojimo reglamentai

Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos naudojimo reglamentų lentelėje.

Žemės sklypams teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai nustatyti vadovaujantis Teritorijų planavimo normomis, 2020-08-20 sprendimu Nr.T11-333 patvirtintu Klaipėdos rajono bendroju planu, STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 9 priedu, STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“.

Detaliojo plano koregavimu sujungus esamus kitos paskirties žemės sklypus Gindulių k., (kad. Nr. 5523/0002:646, kad. Nr. 5523/0002:647, kad. Nr. 5523/0002:648, kad. Nr. 5523/0002:650, kad. Nr. 5523/0002:651, kad. Nr. 5523/0002:654, kad. Nr. 5523/0002:656, kad. Nr. 5523/0002:657, kad. Nr. 5523/0002:658, kad. Nr. 5523/0002:659) jų pagrindu suformuojama:

14 žemės sklypų Nr. 01÷08 ir Nr. 11÷16, skirtų vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybai, kuriems nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:

- Sklypų plotai svyruoja nuo 436 m² iki 642 m².
- Teritorijos naudojimo tipas lieka esamas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV).
- Žemės sklypų paskirtis ir naudojimo būdas lieka esamas – kita, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1).
- Išlaikomas esamas galiojančiu detaliuoju planu suformuotas bendras teritorijos užstatymo aukštingumas. Statomi 1- 2 aukštų (stogo konstrukcija neregamentuojama) gyvenamieji namai iki 8,5 m (max aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško).
- Sklypų užstatymo tankumas svyruoja nuo 34 % iki 39 %.
- Sklypų užstatymo intensyvumo indeksas 0.40.
- Užstatymo tipas - vienbutis ir dvibutis užstatymas (vd).

1 žemės sklypas Nr. 9, kirtas komercinės paskirties objektų statybai, kuriam nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:

- Žemės sklypo plotas - 2479 m².
- Teritorijos naudojimo tipas – paslaugų teritorija (PA).
- Žemės sklypų paskirtis ir naudojimo būdas – kita (KT), komercinės paskirties objektų teritorijos (K).
- Pastatų aukštis (max aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško) – 12 m., pastatai statomi 1-3 aukšto.
- Sklypo leidžiamasis užstatymo tankis - 40 %.
- Sklypo leidžiamasis užstatymo intensyvumo indeksas – 0,80.
- Užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas (lp).

- Galimos statinių paskirtys - administracinės, prekybos, paslaugų, sporto paskirties pastato (-ų) su priklausiniais statyba ir eksploatacija.

2 inžinerinės infrastruktūros žemės sklypai:

- žemės sklypas **Nr. 10** skirtas B kat. Klausmylių gatvės plėtrai, kurio plotas – 115 m², paskirtis, naudojimo būdas - kitos paskirties (KT), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2). Teritorijos naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK). Sklypo užstatymo rodikliai nenustatomi.
- žemės sklypas **Nr. 17** formuojamas kvartalo poreikiams skirtai gatvei (Dienos g.), kurio plotas – 2338 m², paskirtis, naudojimo būdas - kitos paskirties (KT), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2). Teritorijos naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK). Sklypo užstatymo rodikliai nenustatomi.

Detalusis planas nurodo tik teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentus bei urbanistiškai numatytas galimas statybos zonas, bet nesprendžia tikslios statinio (-ių) vietos, ir galimos jo formos. Planuojamo pastato (-ų) (priestatų) vieta bus nustatyta techninio projekto rengimo metu. Pastatų (priestatų) atstumai iki gretimo sklypo pastatų (priestatų) turi atitikti reikalavimus, nustatytus reglamento STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 2 priede ir STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ 3 priede. Šis reikalavimas gali būti netaikomas gavus gretimo sklypo savininko sutikimą raštu.

Statinių statyba sklypuose galima tik išskėlus esamus inžinerinius tinklus ir įrenginius, patenkančius į statybos zoną (sprendžiama techninio projekto metu).

Detaliojo plano sprendiniai įvertinant visuomenės poreikius

Planuojama teritorija yra per maža spręsti visuomenės poreikius. Šie poreikiai turėtų būti sprendžiami kompleksškai. Tai turėtų būti sprendžiama struktūrinių gyvenamųjų vienetų/gyvenamųjų rajonų mastu, išskiriant sklypus visuomeniniams objektams arba pastatų dalis (pirmųjų aukštų sąskaita). Visos būtiniausios paslaugos: parduotuvės, mokykla, pirminė medicininė pagalba ir pan. yra teikiamos Slengių k., Gindulių k. arba Klaipėdos mieste.

Detaliojo plano sprendiniai aplinkos kokybės ir higieninės būklės požiūriu

Vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu visai planuojamai teritorijai galioja apsaugos zonos bei išlaikomi normuojami atstumai.

Vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu planuojamos veiklos - vienučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statyba ir eksploatacija bei komercinės paskirties (administracinės, prekybos, paslaugų, sporto) objekto su priklausiniais statyba ir eksploatacija, nėra tarši ir nesukurs SAZ, išėinančių už planuojamos teritorijos ribų. Aplinkos kokybė ir higieninė būklė, įgyvendinus numatytus sprendinius, atitiks nustatytas normas.

Gretimybių poveikis planuojamai aplinkai

Įvertinus ūkinės veiklos pobūdį, gretimų žemės sklypų ir teritorijų paskirtį bei juose esančių statinių išdėstymą, planuojamos teritorijos inžinerinį aprūpinimą, cheminę, fizinę, biologinę taršą, psichogeninę įtaką daroma išvada, kad detaliojo plano gretimybėse vykdoma ir numatyta ūkinė plėtra, neturės neigiamo poveikio planuojamai veiklai.

Esamų taršos šaltinių, turinčių savo SAZ ir galinčių įtakoti neigiamai planuojamą veiklą nėra.

Krašto kelias Klaipėda – Jokūbavas Nr. 217

Planuojama teritorija yra apie 18 m atstumu nuo krašto kelio Klaipėda – Jokūbavas Nr. 217 briaunos. Pagal LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III sk. 2 skirsnį krašto kelio apsaugos zona – žemės juosta po 50 m nuo kelio briaunos. Krašto kelio juostos minimalus plotis 22 metrai.

Krašto kelio Nr. 217 apsaugos zonoje pastatų statyba neplanuojama, tačiau vadovaujantis KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“ 219 p. nuostatomis apie 29 m. atstumu nuo kelio briaunos sklype Nr. 10 planuojama komercinės paskirties pastatui aptarnauti skirta automobilių stovėjimo aikštelė.

Triukšmas

Naujai planuojamo statyti komercinės (administracinės, prekybos, paslaugų, sporto) paskirties pastato (-ų) garso klasė (akustinio komforto lygis) turi būti nustatoma vadovaujantis HN33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“. Preliminarūs planuojamos veiklos galimi triukšmo šaltiniai: vėdinimo įranga, automobilių stovėjimo aikštelė, aptarnaujantis transportas ir pan. Pagal šiuo metu numatytus sprendinius triukšmo lygiai atitiks reglamentuojamus, detalesni sprendiniai bus konkretizuojami techninio projekto metu, kurio metu bus įvertinamas faktinis triukšmas, bei triukšmo valdymo priemonės. Jei planuojamoje aplinkoje triukšmo lygis neatitiks HN33:2011 reikalavimų, rengiant techninį projektą, numatyti kompensacines priemones, mažinančias triukšmo lygį - medžių sodinimą, akustinę tvorą, geresnes akustines savybes turinčius langus, numatyti pastatų akustinio komforto klasę, įvertinant rajoninio kelio keliamą triukšmą ir pan. Jeigu įvertinus faktinę situaciją paaiškės, kad vykdomos veiklos triukšmas gali viršyti reglamentuojamus dydžius, techninio projekto rengimo metu būtina įrengti efektyvias triukšmo valdymo priemones, parinktas atlikus triukšmo vertinimą.

2023-08-17 siekiant įvertinti esamos komercinės veiklos ir krašto kelio Nr. 217 keliamo triukšmo lygio įtaką esamam foniniam triukšmo lygiui, atliktas foninio triukšmo matavimas ties planuojamo artimiausio gyvenamojo sklypo riba (aplinkos triukšmo parametų tyrimų protokolas pridedamas).

2023 m. parengta Vienbučių gyvenamųjų pastatų Gindulių k., Sendvario sen., Klaipėdos r. akustinio aplinkos triukšmo sklaidos vertinimo ataskaita (pridedama):

- Vadovaujantis ataskaita prognozuojama, kad komercinės paskirties pastato Vieversių g. 1A, Gindulių k., Klaipėdos r., t.y. šalia planuojamos teritorijos vykdomos ūkinės veiklos sukeliama triukšmo lygis artimiausioje gyvenamojo aplinkoje dienos metu neviršys ekvivalentinio ir maksimalaus garso slėgio ribinių dydžių, reglamentuojamų ūkinės veiklos objektams pagal HN 33:2011 1-os lentelės 4 punktą.

- Prognozuojama, kad krašto kelio Nr. 217 Klaipėda – Jokūbavas autotransporto sukeliama triukšmo lygis, gyvenamosios paskirties žemės sklypuose Dienos g. 1-17, Gindulių k., Klaipėdos raj. aplinkoje – dienos, vakaro ir nakties metu neviršys ekvivalentinio ir maksimalaus garso slėgio ribinių dydžių, reglamentuotų HN 33:2011 1-os lentelės 3 punkte.

- Įvertinus esamos komercinės veiklos ir krašto kelio keliamo triukšmo lygio įtaką esamam foniniam triukšmo lygiui, buvo atlikti foninio triukšmo matavimai ties planuojam artimiausio gyvenamojo sklypo riba. Gauta, kad dienos, vakaro ir nakties metu nebus viršijami ekvivalentinio ir maksimalaus garso slėgio ribinių dydžių, reglamentuotų HN 33:2011 1-os lentelės 3 punkte.

Gaisrinės sauga.

Galimų išorės gaisrų gesinimui numatomas vanduo bus imamas iš priešgaisrinio vandens hidranto, kuris turi būti suprojektuotas ir įrengtas ne didesniu kaip 200 m atstumu iki tolimiausios užstatymo ribos, vadovaujantis „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklių“ 74 punktu, hidrantai turi būti įrengiami ne toliau kaip 2,5 m nuo važiuojamosios dalies krašto, bei numatyti hidrato ženklavimo ženklai (sprendžiama techninio projekto rengimo metu). Kol bus įrengtas papildomas gaisrinis hidrantas, gaisrų gesinimas numatomas iš esamų hidrantų (artimiausias esamas gaisrinis hidrantas (Liepų gatvėje) nuo tolimiausios planuojamo užstatymo ribos nutolęs apie 300 m).

Detaliojo plano sprendiniai sudaro galimybę įgyvendinti minėtuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio.

Statiniai statomi vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07 d. įsakymu Nr.1-338 „Gaisriniai saugos pagrindiniai reikalavimai“. Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose ir turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus. Statiniai sklype turi būti išdėstomi taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai (vadovaujantis STR 2.02.09:2005, 2 priedu).

Rengiant pastatų statybos projektus turi būti išlaikomi priešgaisriniai atstumai tarp namų ir kitų pastatų priklausomai nuo jų atsparumo ugniai laipsnio. Priešgaisriniai atstumai tarp pastatų, esančių tame pačiame ar skirtinguose sklypuose, gali būti neišlaikomi, kai jų užstatymo plotas, įvertinant ir neužstatytą žemės plotą tarp jų, neviršija tos pačios paskirties pastatams nustatyto gaisrinio skyriaus ploto.

Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų atsižvelgiant į jų atsparumo ugniai laipsnį pateikiami lentelėje.

Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Artimiausias priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinys yra apie 10,72 km atstumu, adresu Trilapio g. 12, Klaipėda.

Inžineriniai tinklai

Detalioju planu numatoma inžinerinius tinklus prijungti prie centralizuotų inžinerinių tinklų. Inžinerinių tinklų sprendiniai tikslinami techninio projekto rengimo metu. Inžinerinių tinklų tiesimo metu nepabloginti esamų gatvių dangos kokybės, pabloginus - atstatyti. Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių ribos sutampa su servitutų galiojimo ribomis.

- *Vandentiekio tinklai*: prisijungimas numatomas prie artimiausių centralizuotų vandentiekio tinklų. Artimiausi (apie 10 m atstumu) suprojektuoti centralizuoti vandentiekio tinklai yra Vakarų gatvėje, pridodamas vandentiekio tinklų statytojo sutikimas prisijungimui. Techninio projekto rengimo metu vandentiekio prisijungimo vieta gali būti tikslinama pagal išduotas technines prisijungimo sąlygas. Prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.
- *Nuotekų tinklai*: prisijungimas numatomas prie artimiausių centralizuotų nuotekų tinklų. Artimiausi (apie 10 m atstumu) suprojektuoti centralizuoti nuotekų tinklai yra Vakarų gatvėje, pridodamas nuotekų tinklų statytojo sutikimas prisijungimui. Techninio projekto rengimo metu nuotekų prisijungimo vieta gali būti tikslinama pagal išduotas technines prisijungimo sąlygas. Prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.
- *Lietaus nuotekų tinklai*: prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas. Lietaus nuotekų tinklų projektavimui ir statybai žemės sklypuose kad. Nr. 5523/0002:655 ir kad. Nr. 5523/0002:649 įregistruoti servitutai ir gauti sklypų savininkų sutikimai (žiūr. prieduose).
- *Šildymas*: numatomas elektra, dujomis ar panaudojant alternatyvią energiją: geoterminę, saulės energiją. Sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas.
- *Melioracija*: planuojama teritorija melioruota – Ø50 mm, Ø75 mm, Ø100 mm, Ø125 mm, Ø150 mm diametro drenažo rinktuvais. Pagal LR specialiuųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 93 str. į planuojamą patenkančios bendrojo naudojimo drenažo rinktuvų apsaugos zona –tiksliai nustačius (atsikalus) drenažo rinktuvo buvimo vietą ir suderinus su savivaldybės administracijos direktoriaus įgaliotu savivaldybės administracijos atstovu (žiūr. prieduose) – po 5 metrus į abi puses nuo drenažo rinktuvo. Numatomas drenažo rinktuvų, patenkančių į sklypų užstatymo zonas, iškėlimas (pridedamas melioracijos įrenginių rekonstrukcijos techninis darbo projektas). Vadovaujantis LR Melioracijos įstatymo (Žin., 1993, Nr.71-1326) 5 str. 2. punktu: „Žemės savininkai naujas melioracijos sistemas statyti, melioracijos statinius remontuoti ir rekonstruoti privalo Statybos įstatymo ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka.“ sprendžiama STR techninio projekto rengimo metu rekonstruojant esamą melioracijos sistemą ir įrengiant lietaus nuotekų surinkimo sistemą, nepažeidžiant gretimų žemės sklypų savininkų interesų. Techninio projekto rengimo metu paruošti techninę sąmatinę dokumentaciją drenažo sistemų pertvarkymui, kad nebūtų

pažeistas vandens režimas gretimų žemės sklypų plotuose. Darbai atliekami užsakovo lėšomis. Melioracijos įrenginiai tvarkomi vadovaujantis MTR 1.12.01:2008 „Melioracijos statinių techninės priežiūros taisyklės“ nuostatomis. Sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas.

- *Dujotiekis*: prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas.
- *Elektros tinklai*: naujų vartotojų elektros įrenginių prisijungimo prie bendrovės skirstomųjų elektros tinklų prisijungimo sąlygos Vartotojui bus išduodamos teisės aktų nustatyta tvarka. Prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.
- *Ryšių tinklai*: prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas.

Esami inžineriniai tinklai ir įrenginiai patenkantys į statinių statybos zoną, turi būti iškelti (demontuoti) iki statinio statybos pradžios (sprendžiama techninio projekto rengimo metu).

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Esama NTR registre įregistruota specialioji žemės naudojimo sąlyga:

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III sk., 4) – 0.0004 ha.
- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI sk., 2) – 1.1412 ha;

Tikslinamas NTR įregistruotų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų plotas:

- Kelių apsaugos zonos (III sk., 2) – 0.0968 ha.

Pagal planuojamos teritorijos toponuotraukos ir THIS duomenis planuojamuose žemės sklypuose nėra vandentiekio ir nuotekų tinklų. NTR įregistruotą specialiąją žemės naudojimo sąlygą siūloma panaikinti. Specialiąją žemės naudojimo sąlygą nustatyti pagal detaliojo plano sprendinius nutiesus vandentiekio ir nuotekų tinklus:

- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III sk., 10) – 0.0314 ha;

Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų plotai tikslinami atliekant kadastrinius matavimus.

Atliekos.

Atliekos būtų surenkamos į sklypuose stovinčius konteinerius. Konteineriai surenkami pagal sutartis su atliekų išvežėjais ir išvežami į atliekų sąvartyną. Tikslios atliekų konteinerių vietos nustatomos techninio projekto rengimo metu.

Susisiekimas.

Planuojama teritorija yra Dienos g. Gindulių k., Klaipėdos raj. Susisiekimas su planuojama teritorija galimas:

- iš D kat. Liepų gatvės (RL-20 m, važiuojamosios dalies plotis – 6,5 m, danga – asfaltas), kuri jungiasi su D kat. Vakarų gatve (RL- 10-15 m, važiuojamosios dalies plotis – 4-5,5 m, danga – žvyras) ir projektuojamos D kat. Dienos gatvės (RL - 12 m, važiuojamosios dalies plotis – 5,5 m).

- iš D kat. Ryto gatvės (RL-18 m, važiuojamosios dalies plotis – 5,5 m, danga – žvyras), kuri jungiasi su D kat. Vakarų gatve (RL- 10-15 m, važiuojamosios dalies plotis – 4-5,5 m, danga – žvyras) ir projektuojamos D kat. Dienos gatvės (RL - 12 m, važiuojamosios dalies plotis – 5,5 m).

Patekimas į detaliojo planu suformuotą komercinės paskirties objektų teritorijos žemės sklypą Nr. 09 galimas: iš projektuojamo kvartalo D kat. Dienos g. arba iš B kat. Klausmylių g. jungiamosios gatvės (kai jungiamoji gatvė bus įrengta, minimalus važiuojamosios dalies plotis – 5,5 m).

Vadovaujantis rengiamo SP** sprendiniais Vakarų gatvė priskiriama Ds kat., kurios raudonųjų linijų plotis – 10 m. Vakarų gatvės atkarpa nuo Liepų g. iki Dienos g. bus įrengta pagal parengto techninio darbo projekto sprendinius.

Vidiniams susisiekimui su suformuotais žemės sklypais Nr.1÷09, 11÷16 suformuojamas D kat. Dienos gatvei įrengti kitos paskirties susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos žemės sklypas Nr. 17. Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji

reikalavimai“ 33 p. numatoma D kat. gatvė, kurios RL- 12 m, važiuojamosios dalies plotis – 5,5 m. ir 32 p. 6 pav. numatyta minimali apsisukimo aikštelė 3 ašių šiukšliavežiui (iki 10 m ilgio). D kat. gatvę numatoma įrengti žemės sklypų savininko lėšomis, pasirinkta kelio danga (žvyras, trinkelės, asfalto danga ar kt.), parengus atskirą techninį projektą.

Dalis SP* suplanuotos 1-B2 kat. Klausmylių gatvės raudonųjų linijų (RL-70 m) patenka į planuojamos teritorijos ribas, todėl suformuojamas Klausmylių gatvės plėtrai skirtas sklypas Nr. 10.

Kitos paskirties, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypuose automobilių parkavimas sprendžiamas sklypų ribose vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“.

Kitos paskirties, komercinės paskirties objektų teritorijos žemės sklype automobilių stovėjimas sprendžiamas suformuoto žemės sklypo ribose. Preliminarus automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatytas sutinkamai STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelė, kuris planuojamam komerciniam objektui yra apie 22 automobilių stovėjimo vietų. Automobilių stovėjimo vietų skaičius ir vietos tikslinamos techninio projekto rengimo metu, nekoreguojant detaliojo plano sprendinių. Atstumai nuo automobilių stovėjimo aikštelių iki pastatų langų neprieštarauja teisės aktuose ir higienos normose nustatytiems reikalavimams, t.y. pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 123 p. ir 123.7 p. nuo planuojamų 22 automobilių stovėjimo vietų ir galiojančiu detalioju planu suplanuotų vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybos zonos išlaikomas normuojamas 10 m atstumas.

Planuojama teritorija yra apie 18 m atstumu nuo krašto kelio Klaipėda – Jokūbavas Nr. 217 briaunos. Pagal LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III sk. 2 skirsnį krašto kelio apsaugos zona – žemės juosta po 50 m nuo kelio briaunos. Krašto kelio juostos minimalus plotis 22 metrai.

Krašto kelio Nr. 217 apsaugos zonoje pastatų statyba neplanuojama, tačiau vadovaujantis KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“ 219 p. nuostatomis apie 29 m. atstumu nuo kelio briaunos sklype Nr. 09 planuojama komercinės paskirties pastatui aptarnauti skirta automobilių stovėjimo aikštelė.

Pastaba: SP - 2007-09-27 d. Klaipėdos raj. sav. tarybos sprendimu Nr.T11-260 patvirtinto Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos dalies, apimančios Slengių, Mazūriškių, Trušelių, Gindulių k. ir gretimos teritorijos vietovių, komunikacijų koridorių ir inžinerinės infrastruktūros specialusis planas.*

*SP** - rengiamas 2007-09-27 d. Klaipėdos raj. sav. tarybos sprendimu Nr.T11-260 patvirtinto Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos dalies, apimančios Slengių, Mazūriškių, Trušelių, Gindulių k. ir gretimos teritorijos vietovių, komunikacijų koridorių ir inžinerinės infrastruktūros specialiojo plano keitimas (TPDRIS TPD Nr. S-VT-55-20-318).*

Servitutai.

Siūloma naikinti administraciniu aktu nustatytus servitutus detalioju planu (reg. Nr. 003553001433) suformuotiems žemės sklypams Nr. 1-9, 12, vadovaujantis LR žemės įstatymo 22 str. 1 d. ir CK 4.130 straipsnio 2 dalimi, kadangi:

- žemės sklypų savininkas (viešpataujančio ir tarnaujančio daikto savininkas) naujai perplanuoja detalioju planu (reg. Nr. 003553001433) suformuotus žemės sklypus (gyvenamųjų namų kvartalą), nebeplanuojami vietiniai inžineriniai tinklai, jungiamasi prie centralizuotų inžinerinių tinklų,
- išnyksta įregistruotų servitutų būtinumas.

- Servitutas – teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis). Žemės sklypas turi servitutą žemės sklypuose Nr. 9, 12. 2007-12-04 Apskritis viršininko įsakymas Nr. 4-6985-(1.3).

- Servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis). Žemės sklypas turi servitutą žemės sklypuose Nr. 9, 12. 2007-12-04 Apskritis viršininko įsakymas Nr. 4-6985-(1.3).

- Servitutas – teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis). Žemės sklypas turi servitutą žemės sklypuose Nr. 9, 12. 2007-12-04 Apskritis viršininko įsakymas Nr. 4-6985-(1.3).

- Kelio servitutas (viešpataujantis). Žemės sklypas turi servitutą žemės sklype Nr. 12. Apskritis viršininko įsakymas Nr. 4-6985-(1.3).

- Servitutas – teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis). Servitutą turi žemės sklypai Nr. 1-8 – 0.0048 ha. 2007-12-04 Apskritis viršininko įsakymas Nr. 4-6985-(1.3).

- Servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis). Servitutą turi žemės sklypai Nr. 1-8 – 0.0048 ha. 2007-12-04 Apskritis viršininko įsakymas Nr. 4-6985-(1.3).

- Servitutas – teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis). Servitutą turi žemės sklypai Nr. 1-8 – 0.0048 ha. 2007-12-04 Apskritis viršininko įsakymas Nr. 4-6985-(1.3).

- Servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis). Žemės sklypai nuo 1 iki 9 turi servitutą žemės sklype – 0.1561 ha. 2007-12-04 Apskritis viršininko įsakymas Nr. 4-6985-(1.3).

- Servitutas – teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis). Žemės sklypai nuo 1 iki 9 turi servitutą žemės sklype – 0.1561 ha. 2007-12-04 Apskritis viršininko įsakymas Nr. 4-6985-(1.3).

- Kelio servitutas (tarnaujantis). Žemės sklypai nuo 1 iki 9 turi servitutą žemės sklype – 0.1561 ha. Apskritis viršininko įsakymas Nr. 4-6985-(1.3).

Siūlomi servitutai:

Tarnaujantys:

- Sklypas Nr.17 tarnaus sklypams Nr.01÷09, Nr. 11÷16 - teise važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (kodas – 215) – 2338 m². **(S1)**
- Sklypas Nr.17 tarnaus sklypams Nr.01÷09, Nr. 11÷16 - teise tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (kodas – 222) – 2338 m². **(S2)**
- Sklypas Nr.10 tarnaus sklypui Nr.09 - teise važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (kodas – 215) – 115 m². **(S3)**
- Sklypas Nr.10 tarnaus sklypui Nr. 09 - teise tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (kodas – 222) – 115 m². **(S4)**

Viešpataujantys:

- Sklypai Nr. Nr.01÷09, Nr. 11÷16 viešpataus sklype Nr.17 - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (kodas – 115).
- Sklypai Nr.01÷09, Nr. 11÷16 viešpataus sklype Nr.17 - teise tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (kodas– 218).
- Sklypas Nr. Nr.09 viešpataus sklype Nr.10 - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (kodas – 115).
- Sklypas Nr.09 viešpataus sklype Nr.10 - teise tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (kodas– 218).

Pastaba: servitutai registruojami, nustatomi, naikinami Civilinio kodekso nustatyta tvarka.

Želdiniai

Planuojamoje teritorijoje saugomų želdinių nėra. Želdiniai sklypų ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu. Vadovaujantis LR AM 2007-12-21 d. įsakymu Nr.D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas ne mažesnis kaip: 10 % viso komercinės paskirties objektų teritorijos žemės sklypo ploto, 25 % viso vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypo ploto, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų sklype – normuojamas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

Projekto vadovė (TPV 0091).....  A. Taurosevičienė