

SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO STADIJA (DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI)

Reikalavimai ir apribojimai planuojamai ūkinei veiklai ir jos įtaka aplinkai bei gretimuose žemės sklypuose vykdomai ūkinei veiklai aprašyti aiškinamojo rašto sprendiniuose, gale pridodamas įstatymų ir norminių dokumentų sąrašas.

Teritorijos planavimo tikslai, uždaviniai, naudojimo reglamentai:

Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos naudojimo reglamentų lentelėje. Rengiama anksčiau parengto detaliojo plano korektūra, kurios tikslai: apjungti dalį sklypų, padalinti į sklypus. Nustatyti sklypams naudojimo būdus: komercinės paskirties objektų teritorijos bei vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Sklypams nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus. Esant poreikiui performuoti sklypų ribas. Esant poreikiui išskirti teritoriją inžinerinei infrastruktūrai bei bendrojo naudojimo teritorijoms ar atskirųjų želdynų teritorijoms.

Planuojama ūkinė veikla – gyvenamųjų namų su priklausiniais ir komercinės paskirties objektų statyba ir eksploatacija.

Ištrauka iš 2020 m. rugpjūčio 20 d. Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-333 patvirtinto Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano koregavimo Žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinio



■■■■■■■■■■ Nagrinėjama teritorija /Planuojama teritorija

Teritorijos tvarkymo zona, Nr.	Spalva	Funkcinė zona	Galimi žemės naudojimo būdai	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI)	Įgyvendinimo prioritetasis
1	2	3	4	5	6	7	8
27.		Vidutinio užstatymo intensyvumo zona	G2, G1, K, V, R, B, I2, E, N	KT	20	0,8	1
		Mažo užstatymo intensyvumo zona	G1, K, V, R, B, I2, E, N	KT	16	0,4	2
		Ekstensyvaus užstatymo zona	G1, K, V, R, B, I2, E, N	KT	12	0,2	2
		Pramonės ir sandėliavimo zona	P, I1, I2, K, B, E	KT	30	2,5	2
		Miškų ir miškingų teritorijų zona	-	M	-	-	-
		Žemės ūkio teritorijų zona	Z4, Z3, I2	Z, KT	-	-	-
		Vandenų zona	-	H	-	-	-

Vadovaujantis Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano koregavimo Žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinio sprendiniais, teritorija patenka į vidutinio užstatymo intensyvumo zoną Nr. 27. Šioje zonoje pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita, galimi žemės naudojimo būdai: Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (**G2**); Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (**G1**), Komercinės paskirties objektų teritorijos (**K**), Visuomeninės paskirties teritorijos (**V**), Rekreacinės teritorijos (**R**), Bendrojo naudojimo teritorijos (**B**), Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (**I2**), Atskirųjų želdynų teritorijos (**E**), Naudingųjų iškasenų teritorijos (**N**).

Didžiausias leistinas pastatų aukštis 20 m, užstatymo intensyvumas iki 0.8.

Rytuose nagrinėjama teritorija ribojasi su planuojamu vietinės reikšmės keliu. Pietvakarinė nagrinėjamos teritorijos dalis ribojasi su gyvenamųjų vietovių riba (Trušelių ir Slengių gyvenviečių riba).

Detaliojo plano koregavimas:

Rengiamu projektu apjungiami ir performuojami esami žemės sklypai. Sklypams nustatomi naudojimo būdai ir kiti naudojimo reglamentai.

Sklypai:

Sklypas Nr. 01: plotas – 879 m², sklype išskiriamos A (plotas 545 m²) ir B (plotas 334 m²) dalys. Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdai: A dalyje – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1), B dalyje – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2). Sklypo A dalyje numatoma statyti pastatus, ne aukštesnius kaip 8,5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankis – 30 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0,4. Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su).

Sklypas Nr. 02: plotas – 649 m², teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklype numatoma statyti pastatus, ne aukštesnius kaip 8,5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankis – 34 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0,4. Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su).

Sklypas Nr. 03: plotas – 649 m², teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklype numatoma statyti pastatus, ne aukštesnius kaip 8,5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankis – 34 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0,4. Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su).

Sklypas Nr. 04: plotas – 622 m², teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklype numatoma statyti pastatus, ne aukštesnius kaip 8,5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankis – 34 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0,4. Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su).

Sklypas Nr. 05: plotas – 688 m², teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklype numatoma statyti pastatus, ne aukštesnius kaip 8,5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankis – 34 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0,4. Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su).

Sklypas Nr. 06: plotas – 578 m², teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas –

vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklype numatoma statyti pastatus, ne aukštesnius kaip 8,5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankis – 35 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0,4. Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su).

Sklypas Nr. 07: plotas – 686 m², teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklype numatoma statyti pastatus, ne aukštesnius kaip 8,5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankis – 34 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0,4. Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su).

Sklypas Nr. 08: plotas – 804 m², teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklype numatoma statyti pastatus, ne aukštesnius kaip 8,5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankis – 32 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0,4. Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su).

Sklypas Nr. 09: plotas – 689 m², teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklype numatoma statyti pastatus, ne aukštesnius kaip 8,5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankis – 34 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0,4. Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su).

Sklypas Nr. 10: plotas – 689 m², teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklype numatoma statyti pastatus, ne aukštesnius kaip 8,5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankis – 34 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0,4. Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su).

Sklypas Nr. 11: plotas – 688 m², teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklype numatoma statyti pastatus, ne aukštesnius kaip 8,5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankis – 34 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0,4. Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su).

Sklypas Nr. 12: plotas – 827 m², teritorijos naudojimo tipas – paslaugų teritorija (PA), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – Komercinės paskirties teritorijos (K). Sklype numatoma statyti pastatus, ne aukštesnius kaip 10 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankis – 40 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0,4. Užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas (lp).

Sklypas Nr. 13: plotas – 4286 m²; teritorijos naudojimo tipas – Inžinerinės infrastruktūros koridorius (KT), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).

Sklypas Nr. 14: plotas – 1017 m², teritorijos naudojimo tipas – paslaugų teritorija (PA), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – Komercinės paskirties teritorijos (K). Sklype numatoma statyti pastatus, ne aukštesnius kaip 10 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankis – 40 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0,4. Užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas (lp).

Sklypas Nr. 15: plotas – 590 m², teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklype numatoma statyti pastatus, ne aukštesnius kaip 8,5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankis – 35 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0,4. Užstatymo tipas –

sodybinis užstatymas (su).

Sklypas Nr. 16: plotas – 590 m², teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklype numatoma statyti pastatus, ne aukštesnius kaip 8,5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankis – 35 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0,4. Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su).

Sklypas Nr. 17: plotas – 590 m², teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklype numatoma statyti pastatus, ne aukštesnius kaip 8,5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankis – 35 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0,4. Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su).

Sklypas Nr. 18: plotas – 590 m², teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklype numatoma statyti pastatus, ne aukštesnius kaip 8,5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankis – 35 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0,4. Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su).

Sklypas Nr. 19: plotas – 590 m², teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklype numatoma statyti pastatus, ne aukštesnius kaip 8,5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankis – 35 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0,4. Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su).

Sklypas Nr. 20: plotas – 590 m², teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklype numatoma statyti pastatus, ne aukštesnius kaip 8,5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankis – 35 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0,4. Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su).

Sklypas Nr. 21: plotas – 590 m², teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklype numatoma statyti pastatus, ne aukštesnius kaip 8,5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankis – 35 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0,4. Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su).

Sklypas Nr. 22: plotas – 602 m², teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklype numatoma statyti pastatus, ne aukštesnius kaip 8,5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankis – 35 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0,4. Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su).

Sklypas Nr. 23: plotas – 602 m², teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklype numatoma statyti pastatus, ne aukštesnius kaip 8,5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankis – 35 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0,4. Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su).

Sklypas Nr. 24: plotas – 600 m², teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklype numatoma statyti pastatus, ne

aukštesnius kaip 8,5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankis – 35 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0,4. Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su).

Sklypas Nr. 25: plotas – 600 m², teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Sklype numatoma statyti pastatus, ne aukštesnius kaip 8,5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankis – 35 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0,4. Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su).

Sklypas Nr. 26: plotas – 1235 m², sklype išskiriamos A (plotas – 1161 m²) ir B (plotas – 74 m²) dalys. Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdai: A dalyje – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1), B dalyje – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2). Sklypo A dalyje numatoma statyti pastatus, ne aukštesnius kaip 8,5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankis – 27 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0,4. Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su).

Sklypas Nr. 27: plotas – 485 m²; teritorijos naudojimo tipas – Inžinerinės infrastruktūros koridorius (KT), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).

Sklypo užstatymo reglamentai nustatyti vadovaujantis 2020-08-20 Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-333 patvirtinto Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano (toliau – Bendrasis planas) koregavimo sprendiniais, STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 9 priedu, STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ bei 2014-01-02 LR aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-7 patvirtintomis Teritorijų planavimo normomis.

Pastatų (priestatų) atstumai iki gretimų sklypų ribų turi atitikti reikalavimus, nustatytus reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priede, bei reglamento STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 8 priede. 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Šiame punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą.

Statinių statyba sklype galima tik iškėlus esamus inžinerinius tinklus, patenkančius į statybos zoną (sprendžiama techninio projekto metu).

Funkciniai – kompoziciniai ryšiai su gretimomis teritorijomis

Planuojamos teritorijos gretimybėse vyrauja kitos paskirties žemės sklypai, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Rengiamu detaliuoju planu numatoma vieno/dviejų butų gyvenamųjų namų statyba, taip pat išskiriami du komercinės paskirties sklypai, kuriuose numatoma su gyvenvietės poreikiais susijusi komercinė veikla. Aukštybiniai pastatai neplanuojami. Detaliojo plano sprendiniai neturės neigiamos įtakos kvartalo bei aplinkinių teritorijų funkciniams ir kompoziciniams ryšiams.

Architektūriniai reikalavimai:

- Planuojama apdailai naudoti tradicines Lietuvoje apdailos medžiagas: plytas, klinkerį, tinką, medį, stiklą.
- Spalvinis sprendimas neapibrėžiamas.

Žemės sklypų įsisavinimo reikalavimai bei detaliojo plano iniciatoriaus priimami įsipareigojimai:

- Nepabloginti esamo kelio dangos kokybės statinių statybos ir statinių eksploatavimo metu.
- Pabloginus esamo kelio būklę, jį sutvarkyti iki buvusios kelio kokybės.

Detaliojo plano sprendiniai įvertinant visuomenės poreikius:

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

Detaliojo plano sprendiniai aplinkos kokybės ir higieninės būklės požiūriu:

Vadovaujantis 2019-06-06 priimtu LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu Nr. XIII-2166 (TAR, 2019-06-19, Nr. 9862), visai planuojamai teritorijai galioja apsaugos zonos bei išlaikomi normuojami atstumai.

Vadovaujantis Sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklėmis, planuojama veikla – gyvenamosios paskirties (vienbučių, dvibučių) ir pagalbinių ūkio paskirties pastatų bei jiems aptarnauti skirtų komercinės paskirties objektų statyba ir eksploatacija – nėra tarši ir nesukurs SAZ, išėinančių už planuojamos teritorijos ribų. Aplinkos kokybė ir higieninė būklė, įgyvendinus numatytus sprendinius, atitiks nustatytas normas. Detalioju planu nėra planuojami taršūs objektai, o ir pati planuojama teritorija nėra pramonės ar SAZ zonose. Esamos suplanuotos gatvės šiai dienai nėra net įrengtos, todėl vertinti objektus, kurie nuo 2007 m patvirtinto specialiojo plano nėra įgyvendinti ir neatitinka realios faktinės situacijos nėra galimybės.

Aplinkos kokybė ir higieninė būklė, įgyvendinus numatytus sprendinius, atitiks nustatytas normas.

Gretimybių poveikis formuojamai gyvenamajai aplinkai:

Vadovaujantis 2007-09-27 Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-260 patvirtinto Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos dalies, apimančios Slengių, Mazūriškių, Trušelių, Gindulių kaimus ir gretimos teritorijos vietovių, komunikacinių koridorių ir inžinerinės infrastruktūros specialioju planu (toliau Planas), vakaruose ir rytuose planuojama teritorija ribojasi su numatomomis C kat. gatvėmis tačiau šiai dienai šios gatvės atitinka D kategorijos statusą. Šiuo metu Klaipėdos rajono savivaldybė rengia Plano keitimą, kuriuo rytuose planuojama teritorija ribojasi su C kategorijos Agilos gatve, kurios RL-20, o vakaruose teritorija ribojasi su D kategorijos gatve, kurios RL-12.

Kadangi C kat. gatvės nėra įrengtos, nėra galimybės įvertinti jų keliamo triukšmo ir taršos šaltinių kurie atsiras ateityje. Naujai statomų pastatų garso klasė (akustinio komforto lygis) turi būti nustatoma vadovaujantis Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, patvirtintos Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011 m. birželio 13 d. įsakymu Nr. V-604 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ patvirtinimo“, 1 lentelėje nurodytiems leidžiamiems triukšmo ribiniams dydžiams.

Jei planuojamoje aplinkoje triukšmo lygis neatitiks HN 33:2011 reikalavimų, rengiant pastatų techninius projektus sklypų savininkai įsipareigoja numatyti ir įrengti kompensacines priemones, mažinančias triukšmo lygį – numatyti medžių sodinimą, numatyti geresnes akustines savybes turinčius langus, numatyti pastatų akustinio komforto klasę, įvertinant gatvės keliamą triukšmą.

1 lentelė. Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje				2 lentelė. Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai, naudojami triukšmo strateginio kartografavimo rezultatams įvertinti			
Objekto pavadinimas	Paros laikas, val.	Ekvivalentinis garso slėgio lygis (L_{AeqT}), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis (L_{AFmax}), dBA	L_{dvn} , dBA	L_{dienes} , dBA	L_{vakaro} , dBA	$L_{nakties}$, dBA
1	2	3	4	5	6	7	8
Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	6-18 18-22 22-6	65 60 55	70 65 60	65	65	60	55

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.

Gaisrinės sauga:

Bendru atveju planuojamų pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis nustatomas – I-II, išlaikant atstumus tarp pastatų (6-8 m), išskyrus atvejus, kai sklype galioja nustatytos specialios žemės naudojimo sąlygos, keičiamas pastato atsparumo ugniai laipsnis, išlaikant atstumus tarp pastatų. Statiniai sklypuose turi būti išdėstomi taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai (vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ bei STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“). Pastatai projektuojami vadovaujantis STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“, Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais, Gyvenamųjų namų gaisrinės saugos taisyklėmis ir kitais galiojančiais teisės aktais.

Statiniai turi būti projektuojami užtikrinant gaisrinės saugos reikalavimus, numatant priemones gaisro plitimo ribojimui, jei neišlaikomi reglamentuojami atstumai tarp statinių sklypo viduje būtina projektuoti priešgaisrines užtvanas (sprendžiama techninio projekto rengimo metu).

Gaisro atveju vanduo būtų imamas iš planuojamų priešgaisrinių vandens hidrantų, kurie turi atitikti reikiamas normas vadovaujantis „Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti“ (sprendžiama techninio projekto metu).

Jei esami/planuojami hidrantai neatitinka STR 2.07.01:2003 "Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai" XLVI skirsnio 374 p. nuostatų, sklypų ribose bus įrengiami rezervuarai įrengiant privažiavimą prie jų ir vandens paėmimo vietą, rezervuarų tikslios vietos bus numatomos rengiant techninį projektą.

Į planuojamą teritoriją patenkama iš C kat. Agilos gatvės. Vadovaujantis Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti 11 punktu, detaliojo plano sprendiniai sudaro galimybę rengiant statinio techninį projektą įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie

kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto. Artimiausia gaisrinė stotis yra 7 km atstumu nuo planuojamos teritorijos, adresu Trilapio g. 12, Klaipėda.

Inžineriniai tinklai:

Numatomas prisijungimas prie AB „Klaipėdos vanduo“ eksploatuojamų privačių vandentiekio ir nuotekų tinklų, esančių Vėsos gatvėje. Inžinerinių tinklų sprendiniai tikslinami techninio projekto rengimo metu. Inžinerinių tinklų tiesimo metu nepabloginti esamų gatvių dangos kokybės, pabloginus – atstatyti. Esami inžineriniai tinklai, kurie patenka į statinių statybos zoną, turi būti iškeliami (sprendžiama techniniu projektu).

- **Vandentiekio tinklai:** prisijungimas numatomas prie vandentiekio tinklų esančių Vėsos g. (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR numatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas ir tinklų savininko pritarimą).
- **Buitinių nuotekų tinklai:** prisijungimas numatomas prie buitinių nuotekų tinklų esančių Vėsos g. (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR numatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas ir tinklų savininko pritarimą).
- **Lietaus nuotekų tinklai:** lietaus nuotekos nuvedamos į infiltracinius šulinius įrengiamus sklypų ribose (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR numatyta tvarka).
- **Elektros tinklai:** prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.
- **Ryšių tinklai:** prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka.
- **Dujų tinklai:** prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.
- **Šildymas:** numatomas geoterminis, dujomis ar elektra. Šildymo būdas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas.
- **Melioracija:** Sklypai melioruoti. Bendru atveju melioracijos statiniai sugadinti statybų metu atstatomi arba pertvarkomi užsakovo lėšomis, kad nebūtų pažeistas vandens režimas gretimuose sklypuose. Techninio projekto rengimo metu drenažo rinktuvų vietos tikslinamos pagal faktą, jiems patenkant į užstatymo zoną, iškeliami. Melioracijos įrenginiai tvarkomi vadovaujantis LR žemės ūkio ministro 2008-04-16 įsakymu Nr. 3D-218 „Dėl melioracijos techninio reglamento MTR 1.12.01:2008 „Melioracijos statinių techninės priežiūros taisyklės“ patvirtinimo“ (Žin., 2008, Nr.46-1738). Vadovaujantis LR žemės ūkio ministro 2008-04-16 įsakymu Nr. 3D-218 patvirtintų Melioracijos techninio reglamento MTR 1.12.01:2008 Melioracijos statinių techninės priežiūros taisyklių (toliau – Taisyklės) 53 punktu, valstybei nuosavybės teise priklausantiems ir bendro naudojimo drenažo rinktuvoms nustatoma po 15 m į abi puses nuo rinktuvo ašinės linijos apsauginė juosta, kurioje draudžiama statyti statinius, sodinti medžius ir krūmus. Tik tiksliai nustačius (atsikalus) drenažo rinktuvo buvimą vietą ir suderinus su savivaldybės melioracijos specialistais, statinius galima statyti arčiau, bet ne mažesniu kaip 5 m atstumu nuo drenažo rinktuvo (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos (2019-06-06 LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166):

Vadovaujantis Nekilnojamojo turto duomenų bazės išrašais, planuojamoje teritorijoje yra įregistruotos arba taikomos neįregistruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III-11), Elektros tinklų apsaugos zonos (III-4), vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III-10), Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI-11), melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI-2), Kelių apsaugos zonos (III-2).

Vadovaujantis Lietuvos geologijos tarnybos portalo www.lgt.lt 2024-07-10 požeminio vandens vandenviečių su VAZ ribomis žemėlapiu duomenimis, planuojama teritorija į vandenviečių apsaugos zonas nepatenka, todėl SZNS - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI-11) yra NETAIKOMA.

Vadovaujantis 2007-09-27 Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-260 patvirtinto Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos dalies, apimančios Slengių, Mazūriškių, Trušelių, Gindulių kaimus ir gretimos teritorijos vietovių, komunikacinių koridorių ir inžinerinės infrastruktūros specialiojo plano sprendiniais, planuojama teritorija ribojasi su C kategorijos gatvėmis, todėl SZNS - Kelių apsaugos zonos (III-2) yra NETAIKOMA.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos patikslintos pagal turimus topografinius duomenis:

Sklypas Nr. 01:

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - 0.0879 ha;
- III-10. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos – 0.0199 ha.

Sklypas Nr. 02:

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - 0.0649 ha;

Sklypas Nr. 03:

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - 0.0649 ha;

Sklypas Nr. 04:

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - 0.0622 ha;

Sklypas Nr. 05:

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - 0.0688 ha;

Sklypas Nr. 06:

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - 0.0578 ha;

Sklypas Nr. 07:

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - 0.0687 ha;

Sklypas Nr. 08:

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - 0.0804 ha;

Sklypas Nr. 09:

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - 0.0689 ha;

Sklypas Nr. 10:

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - 0.0689 ha;

Sklypas Nr. 11:

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - 0.0688 ha;

Sklypas Nr. 12:

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - 0.0827 ha;

Sklypas Nr. 13:

- VI-2. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos - 0.4286 ha;
- III-11. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos - 0.0020 ha;
- III-10. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos – 0.1652 ha;

Sklypas Nr. 14:

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - 0.1017 ha;

Sklypas Nr. 15:

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - 0.0590 ha;

Sklypas Nr. 16:

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - 0.0590 ha;

Sklypas Nr. 17:

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - 0.0590 ha;

Sklypas Nr. 18:

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - 0.0590 ha;

Sklypas Nr. 19:

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - 0.0590 ha;

Sklypas Nr. 20:

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - 0.0590 ha;

Sklypas Nr. 20:

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - 0.0590 ha;

Sklypas Nr. 21:

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - 0.0590 ha;

Sklypas Nr. 22:

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - 0.0602 ha;

Sklypas Nr. 23:

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - 0.0602 ha;

Sklypas Nr. 24:

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - 0.0600 ha;

Sklypas Nr. 25:

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - 0.0600 ha;

Sklypas Nr. 26:

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - 0.1235 ha;

Sklypas Nr. 27:

- VI-2. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos - 0.4286 ha;
- III-4. Elektros tinklų apsaugos zonos - 0.0038 ha;
- III-10. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) - 0.0137 ha;

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

Servitutai:

Sklypas Nr. 01:

- 115 - Kelio servitutas S1- teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantysis daiktas) - 4286 m²;
- 218 - Servitutas S1 - teisė aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis) - 4286 m²;
- 222 - Servitutas S3 - teisė aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) - 334 m²;
- 215 - Kelio servitutas S3 - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas) - 334 m²;

Sklypas Nr. 02:

- 115 - Kelio servitutas S1- teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantysis daiktas) - 4286 m²;
- 218 - Servitutas S1 - teisė aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis) - 4286 m²;

Sklypas Nr. 03:

- 115 - Kelio servitutas S1- teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantysis daiktas) - 4286 m²;
- 218 - Servitutas S1 - teisė aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis) - 4286 m²;

Sklypas Nr. 04:

- 115 - Kelio servitutas S1- teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantysis daiktas) - 4286 m²;
- 218 - Servitutas S1 - teisė aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis) - 4286 m²;

Sklypas Nr. 05:

- 115 - Kelio servitutas S1- teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantysis daiktas) - 4286 m²;
- 218 - Servitutas S1 - teisė aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis) - 4286 m²;

Sklypas Nr. 06:

- 115 - Kelio servitutas S1- teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantysis daiktas) - 4286 m²;
- 218 - Servitutas S1 - teisė aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis) - 4286 m²;

Sklypas Nr. 07:

115 - Kelio servitutas S1- teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantysis daiktas) - 4286 m²;

218 - Servitutas S1 - teisė aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis) - 4286 m²;

Sklypas Nr. 08:

115 - Kelio servitutas S1- teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantysis daiktas) - 4286 m²;

218 - Servitutas S1 - teisė aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis) - 4286 m²;

Sklypas Nr. 09:

115 - Kelio servitutas S1- teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantysis daiktas) - 4286 m²;

218 - Servitutas S1 - teisė aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis) - 4286 m²;

Sklypas Nr. 10:

115 - Kelio servitutas S1- teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantysis daiktas) - 4286 m²;

218 - Servitutas S1 - teisė aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis) - 4286 m²;

Sklypas Nr. 11:

115 - Kelio servitutas S1- teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantysis daiktas) - 4286 m²;

218 - Servitutas S1 - teisė aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis) - 4286 m²;

Sklypas Nr. 12:

115 - Kelio servitutas S1- teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantysis daiktas) - 4286 m²;

218 - Servitutas S1 - teisė aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis) - 4286 m²;

Sklypas Nr. 13:

215 - Kelio servitutas S1- teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas) - 4286 m²;

222 - Servitutas S1 - teisė aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) - 4286 m²;

Sklypas Nr. 14:

115 - Kelio servitutas S1- teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantysis daiktas) - 4286 m²;

218 - Servitutas S1 - teisė aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis) - 4286 m²;

Sklypas Nr. 15:

115 - Kelio servitutas S1- teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantysis daiktas) - 4286 m²;

218 - Servitutas S1 - teisė aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis) - 4286 m²;

Sklypas Nr. 16:

115 - Kelio servitutas S1- teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantysis daiktas) - 4286 m²;

218 - Servitutas S1 - teisė aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis) - 4286 m²;

Sklypas Nr. 17:

115 - Kelio servitutas S1- teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantysis daiktas) - 4286 m²;

218 - Servitutas S1 - teisė aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis) - 4286 m²;

Sklypas Nr. 18:

115 - Kelio servitutas S1- teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantysis daiktas) - 4286 m²;

218 - Servitutas S1 - teisė aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis) - 4286 m²;

Sklypas Nr. 19:

115 - Kelio servitutas S1- teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantysis daiktas) - 4286 m²;

218 - Servitutas S1 - teisė aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis) - 4286 m²;

Sklypas Nr. 20:

115 - Kelio servitutas S1- teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantysis daiktas) - 4286 m²;

218 - Servitutas S1 - teisė aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis) - 4286 m²;

Sklypas Nr. 21:

115 - Kelio servitutas S1- teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantysis daiktas) - 4286 m²;

218 - Servitutas S1 - teisė aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis) - 4286 m²;

Sklypas Nr. 22:

115 - Kelio servitutas S1- teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantysis daiktas) - 4286 m²;

218 - Servitutas S1 - teisė aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis) - 4286 m²;

Sklypas Nr. 23:

115 - Kelio servitutas S1- teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantysis daiktas) - 4286 m²;

218 - Servitutas S1 - teisė aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis) - 4286 m²;

Sklypas Nr. 24:

115 - Kelio servitutas S1- teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantysis daiktas) - 4286 m²;

218 - Servitutas S1 - teisė aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis) - 4286 m²;

Sklypas Nr. 25:

115 - Kelio servitutas S1- teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantysis daiktas) - 4286 m²;

218 - Servitutas S1 - teisė aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis) - 4286 m²;

Sklypas Nr. 26:

115 - Kelio servitutas S1- teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantysis daiktas) - 4286 m²;

218 - Servitutas S1 - teisė aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis) - 4286 m²;

222 - Servitutas S3 - teisė aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) - 74 m²;

215 - Kelio servitutas S3 - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas) - 74 m²;

Sklypas Nr. 27:

215 - Kelio servitutas S2 - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas) - 485 m²;

222 - Servitutas S1 - teisė aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) - 485 m²;

Servitutai tikslinami kadastrinių matavimų metu.

Atliekos:

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

Susisiekimas:

Planuojama teritorija yra Trušelių k., Klaipėdos rajone. Į planuojamą teritoriją patenkama iš C kat. Agilos gatvės, kurios atstumas tarp raudonųjų linijų 30 m. Rengiamu projektu gatvės plėtrai ir privažiavimui į formuojamus sklypus planuojamas 12 m pločio susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų sklypas Nr. 13. Sklypo gale numatoma apsisukimo aikštelė. Naujos nuovažos iš C kat. gatvės neplanuojamos.

Vadovaujantis 2007-09-27 Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-260 patvirtinto Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos dalies, apimančios Slengių, Mazūriškių, Trušelių, Gindulių kaimus ir gretimos teritorijos vietovių, komunikacinių koridorių ir inžinerinės infrastruktūros specialiojo plano sprendiniais, planuojama teritorija vakaruose ribojasi su C kat. gatve, kurios atstumas tarp raudonųjų linijų 20 m. Gatvės plėtrai išskirtas sklypas išskirtas susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų sklypas Nr. 27.

Įvertinus šiuo metu rengiamą Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos dalies, apimančios Slengių, Mazūriškių, Trušelių, Gindulių k. ir gretimos teritorijos vietovių, komunikacinių koridorių ir inžinerinės infrastruktūros specialiojo plano keitimą (reg. Nr. TPDRIS sistemoje S-VT-55-20-318), suplanuota jungtis su planuojama D kat. g. (pagal galiojantį specialųjį planą C kat. Agilos g.), išskiriant kito režimo inžinerinės infrastruktūros zonas ir nustatant tarnaujančius servitutus (kodas: 215, 222) sklypams Nr. 01 ir Nr. 26. Toks sprendinys užtikrins specialiojo plano įgyvendinimo galimybes, jei ateityje susidarys poreikis šios gatvės jungčiai.

Automobilių parkavimas sprendžiamas sklypų ribose. Automobilių statymo vietų poreikis prie numatomų statyti pastatų nustatomas pagal STR 2.06.04:214 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai". Norminis automobilių stovėjimo vietų kiekis bus nustatomas įvertinant planuojamo pastato poreikį techninio projekto rengimo metu. Automobilių stovėjimo vietos tikslinamos techninių projektų rengimo metu.

Pabloginus esamų gatvių/kelių būklę statybų metu - atkurti iki buvusios kokybės.

Želdiniai:

Planuojamoje teritorijoje saugotinių želdinių nėra. Želdiniai sklypo ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka techninio projekto rengimo metu.

Vadovaujantis Priklausomųjų želdynų plotų normų nustatymo tvarkos aprašu (toliau – Tvarko aprašas), mažiausias želdynams priskiriamas plotas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų sklypuose - ne mažesnis kaip 25 % viso žemės sklypo ploto, o komercinės paskirties objektų teritorijose - ne mažesnis kaip 10 % viso žemės sklypo ploto.

Veiklą planuojamoje teritorijoje, jos tvarkymą ir eksploatavimą reglamentuoja:

Įstatymai (aktuali redakcija):

- LR aplinkos apsaugos įstatymas, 1992-01-21 Nr. I-2223;
- LR miškų įstatymas, 2001-04-10 Nr. IX-240;
- LR saugomų teritorijų įstatymas, 2001-12-04 Nr. IX-628;
- LR atliekų tvarkymo įstatymas, 2002-07-01 Nr. IX-1004;
- LR pajūrio juostos įstatymas, 2002-07-02 Nr. IX-1016;
- LR kelių įstatymas, 2002-10-03 Nr. IX-1113;
- LR žemės įstatymas, 2004-01-27 Nr. IX-1983;
- LR melioracijos įstatymas, 2004-02-05 Nr. IX-2009;
- LR nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas, 2004-09-28 Nr. IX-2452;
- LR triukšmo valdymo įstatymas, 2004-10-26 Nr. IX-2499;
- LR želdynų įstatymas, 2007-06-28 Nr. X-1241;
- LR teritorijų planavimo įstatymas, 2013-06-27 Nr. XII-407;
- LR geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymas, 2014-06-12 Nr. XII-939;
- LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, 2019-06-06 Nr. XIII-2166.

Nutarimai (aktuali redakcija):

- LRV 1999-06-02 nutarimas Nr. 692 „Dėl naujų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“;
- LRV 2011-04-27 nutarimas Nr. 494 „Dėl naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“;
- Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendinius dėl teritorijų planavimo nuostatai, LRV 2013-12-18 nutarimas Nr. 1267;
- Miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis ir kompensavimo už miško žemės pavertimą kitomis naudmenomis tvarkos aprašas, LRV 2017-11-15 nutarimas Nr. 924;
- Kriterijai, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams, LRV 2021-12-22 nutarimas Nr. 1101.

Įsakymai (aktuali redakcija):

- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašas, LR AM 2007-02-14 įsakymas Nr. D1-98;
- Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentas, LR AM 2007-04-02 įsakymas Nr. D1-193;
- Nuotekų tvarkymo reglamentas, LR AM 2007-10-08 įsakymas Nr. D1-515;
- Pajūrio regioninio parko apsaugos reglamentas, LR AM 2008-01-31 įsakymas Nr. D1-91;
- Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės, PAGD prie VRM direktoriaus 2009-05-22 įsakymas Nr. 1-168;
- Gamtinio karkaso nuostatai, LR AM 2010-07-16 įsakymas Nr. D1-624;
- Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, PAGD prie VRM direktoriaus 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338;
- Geologinės informacijos naudojimo teritorijų planavime rekomendacijos, LGT prie AM direktoriaus 2010-12-31 įsakymas Nr. 1-258;
- Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklės, PAGD prie VRM direktoriaus 2011-01-17 įsakymas Nr. 1-14;
- Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės, PAGD prie VRM direktoriaus 2011-02-22 įsakymas Nr. 1-64;

- Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių gaisrinės saugos taisyklės, PAGD prie VRM direktoriaus 2012-02-06 įsakymas Nr. 1-45;
- Dirbtinių nepratekamų paviršinių vandens telkinių įrengimo ir priežiūros aplinkosaugos reikalavimų aprašas, LR AM/LR ŽŪM 2021-07-12 įsakymas Nr. D1-590/3D-583;
- Žemės naudojimo būdų turinio aprašas, LR ŽŪM/LR AM 2013-12-11 įsakymas Nr. 3D-830/D1-920;
- Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti, LR AM/PAGD prie VRM direktoriaus 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-995/1-312;
- Teritorijų planavimo sąlygų išdavimo tvarkos aprašas, LR AM 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-999;
- Teritorijų planavimo erdviųjų duomenų specifikacija, LR AM 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-1009;
- Teritorijų planavimo normos, LR AM 2014-01-02 įsakymas Nr. D1-7;
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės, LR AM 2014-01-02 įsakymas Nr. D1-8;
- Paviršinių vandens telkinių tvarkymo reikalavimų aprašas, LR AM 2014-12-16 įsakymas Nr. D1-1038;
- Lietuvos aplinkos apsaugos normatyvinis dokumentas „Požeminio vandens gavybos, monitoringo ir žemės gelmių tiriamųjų geologinių gręžinių projektavimo, įrengimo, konservavimo ir likvidavimo tvarkos aprašas“ (LAND 4-99), LR AM 2015-10-28 įsakymas Nr. D1-781;
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonų nustatymo tvarkos aprašas, LR AM 2015-12-14 įsakymas Nr. D1-912;
- Nuotekų kaupimo rezervuarų ir septikų įrengimo, eksploatavimo ir kontrolės tvarkos aprašas, LR AM 2019-06-27 įsakymas Nr. D1-379;
- Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų, parduodamų ar išnuomojamų ne aukciono būdu, administravimo metodika, LR ŽŪM 2020-01-24 įsakymas Nr. 3D-40;
- Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklės, LR AM 2022-01-18 įsakymas Nr. D1-10;
- Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašas, LR AM 2022-05-27 įsakymas Nr. D1-151.

Kita (aktuali redakcija):

- STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“;
- STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“;
- STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“;
- STR 2.03.02:2005 „Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas“;
- STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“;
- STR 2.02.07:2012 „Sandėliavimo, gamybos ir pramonės statiniai. Pagrindiniai reikalavimai“;
- STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“;
- STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“;
- STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“;
- KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“;
- MTR 1.12.01:2008 „Melioracijos statinių techninės priežiūros taisyklės“;
- HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“;
- PTR 3.03.01:2005 „Nekilnojamojo kultūros paveldo statinio tvarkomųjų statybos darbų projekto ar tvarkomųjų paveldosaugos darbų projekto paveldosaugos (specialiosios) ekspertizės atlikimo taisyklės“;
- PTR 3.06.01:2007 „Kultūros paveldo tvarkybos darbų projektų rengimo taisyklės“;

- PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkyba“.

*Nustojus galioti nurodytiems dokumentams, automatiškai galioja juos keičiantys.

Projekto vadovė S. Kazlauskienė

