

DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Teritorijos planavimo tikslai, uždaviniai, naudojimo reglamentai

Teritorijos planavimo tikslai, uždaviniai

Planuojama teritorija: žemės sklypas Žvyro g. 6, Slengių k., Sendvario sen., Klaipėdos raj. (kad. Nr. 5558/0007:357). Pagal LR teritorijų planavimo įstatymą atitinka kvartalo apibrėžtį, t.y. teritorija tarp Žvyro g., žemėtvarkos projektu suprojektuoto kelio ir magistralinio kelio A13.

Planavimo tikslai: esamą sklypą padalinti į atskirus sklypus, nekeičiant žemės sklypo pagrindinės naudojimo paskirties, nustatyti naudojimo būdus: rekreacinės teritorijos (R), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), komercinės paskirties objektų teritorijos (K). Nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus.

Uždaviniai: koreguoti 2004-12-02 Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-326 patvirtinto detaliojo plano (reg. Nr. 003553000594) 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 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“.

Detalioju planu planuojamo sklypo plotas 12988 m² (*žemės sklypo kadastriniai matavimai buvo atlikti 2005 m. bei įregistruvus VĮ Registrų centre gretimų sklypų ribas atsirado papildomų kampų koordinacių, sklypo plotas padidėjo 4 m². Įvertinus aukščiau išdėstytas priežastis sklypo ribos ir kampų koordinatės turi būti tikslinamos, atnaujinant žemės sklypo kadastrinius matavimus, kadangi turi atitikti VĮ Registrų centre įregistruotą sklypo plotą – 12992 m²*).

Esamo sklypo pagrindu suformuojama:

1 žemės sklypas Nr. 1 skirtas rekreacinės paskirties statinių statybai, kuriam nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:

- Žemės sklypo plotas - 560 m².
- Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV).
- Žemės sklypo paskirtis ir naudojimo būdas – kita, rekreacinės teritorijos (R).
- Statomi 1- 2 aukštų (stogo konstrukcija neregamentuojama) pastatai iki 8,5 m (max aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško).
- Sklypo užstatymo tankumas svyruoja nuo 40 %.
- Sklypų užstatymo intensyvumo indeksas 0.40.
- Užstatymo tipas - laisvo planavimo užstatymas (lp).

2 žemės sklypai skirti komercinės paskirties objektų statybai, kuriam nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:

Žemės sklypas Nr.2

- Žemės sklypo plotas - 9393 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 1-2 aukšto.
- Sklypo leidžiamasis užstatymo tankis - 40 %.
- Sklypo leidžiamasis užstatymo intensyvumo indeksas – 0,80.
- Užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas (lp).

Žemės sklypas Nr.5

- Žemės sklypo plotas - 1358 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 1-2 aukšto.
- Sklypo leidžiamasis užstatymo tankis - 40 %.
- Sklypo leidžiamasis užstatymo intensyvumo indeksas – 0,80.
- Užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas (lp).

2 inžinerinės infrastruktūros žemės sklypai:

Žemės sklypas Nr.3

Žemės sklypas Nr. 3 SP* suplanuotos D kat. Žvyro gatvės plėtrai, kurio plotas – 547 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.4

Žemės sklypas Nr. 4 SP ir SP* suplanuotos jungiamosios gatvės plėtrai, kurio plotas – 1134 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.

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 - 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).*

Detalusis planas nurodo tik teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentus bei urbanistiškai numatytas galimas statybos zonas, bet nesprenžia 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 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“. 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 (sprenžžiama techninio projekto metu).

Detaliojo plano sprendiniai įvertinant visuomenės poreikius

Planuojama teritorija yra per maža spręsti visuomenės poreikius. Šie poreikiai turėtų būti sprenžžiami kompleksiskai. Tai turėtų būti sprenžžiama 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. 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 - rekreacinės paskirties statinių statyba ir eksploatacija bei komercinės, administracinės, visuomeninės paskirties grupės pastatų su priklausiniais statyba ir eksploatacija, nėra tarši ir nesukurs SAZ, išeinančių 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.

Valstybinės ir vietinės reikšmės keliai

Planuojama teritorija yra apie 9 m atstumu nuo magistralinio kelio Klaipėda – Liepoja Nr. A13 briaunos. Pagal LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III sk. 2 skirsnį magistralinio kelio apsaugos zona – žemės juosta po 70 m nuo kelio briaunos. Magistralinio kelio juostos minimalus plotis 39 m.

Magistralinio kelio Nr. A13 apsaugos zonoje pastatų statyba neplanuojama, tačiau vadovaujantis KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“ 219 p. nuostatomis apie 50 m. atstumu nuo kelio briaunos sklype Nr. 2 planuojama komercinės paskirties pastatams aptarnauti skirta automobilių stovėjimo aikštelė.

Planuojama teritorija ribojasi su vietinės reikšmės keliu Nr. KL8845. Pagal LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III sk. 2 skirsnį vietinės reikšmės kelio apsaugos zona – žemės juosta po 10 m nuo kelio briaunos.

Triukšmas

Naujai planuojamų statyti rekreacinės, komercinės, administracinės, visuomeninės paskirties grupės pastatų 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.

Planuojama teritorija ribojasi su magistraliniu keliu Klaipėda – Liepoja A13. Planuojamos teritorijos triukšmo lygio vertinimui atlikti naudoti Via Lietuva užsakymu parengti Ne aglomeracijose esančių pagrindinių kelių strateginiai triukšmo žemėlapiai (išsamiau žiūrėti esamos būklės įvertinimo aiškinamajame rašte). Įvertinus magistralinio kelio keliamą triukšmo lygio įtaką, pagal triukšmo žemėlapiu duomenis (Ldienos), vakaro (Lvakaro), nakties (Lnakties), vakaro (Lvakaro) triukšmo lygis ties planuojama gyvenama teritorija neviršija HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties aplinkoje“ nustatytų triukšmo ribinių verčių.

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

Oro tarša

Planuojamoje teritorijoje nenumatoma jokia tarši veikla, kuri galėtų pakeisti ir turėtų įtakos rodiklių kaitai, todėl detaliojo plano sprendiniai gyvenamajai aplinkai oro taršos aspektu įtakos neturės (išsamiau žiūrėti esamos būklės įvertinimo aiškinamajame rašte).

Detalioju planu planuojama teritorija neįtakojama oro taršos aspektu, neviršija LR aplinkos ministro ir LR sveikatos apsaugos ministro 2001-12-11 įsakymu Nr. 591/640 patvirtintų Aplinkos

oro užterštumo sieros dioksidu, azoto dioksidu, azoto oksidais, benzenu, anglies monoksidu, švinu, kietosiomis dalelėmis ir ozonu normų.

Gaisrinės sauga.

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, STR 2.02.02:2004 3 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 8,07 km atstumu, adresu Trilapio g. 12, Klaipėda.

Galimų išorės gaisrų gesinimui vanduo bus imamas iš planuojamoje teritorijoje suplanuotų priešgaisrinių vandens telkinių (pagal Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymu patvirtintų Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklių 67 ir 67.3 p.). Priešgaisriniai vandens telkiniai turės atitikti Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti 11 p. ir Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklių 94 p. ir IV sk. (pakankamas vandens kiekis vandens telkinyje gaisrui gesinti) reikalavimus. Detaliojo plano sprendiniai sudaro galimybę įgyvendinti minėtuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio. Detaliojo plano sprendiniai sudaro galimybę įgyvendinti minėtuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio.

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, kadangi nėra galimybių prisijungti prie artimiausių AB Klaipėdos vanduo eksploatuojamų vandentiekio tinklų, laikinai iki kol bus galimybė prisijungti prie centralizuotų vandentiekio tinklų, vandens tiekimas numatomas iš žemės sklype Nr. 2 pagal techninio projekto sprendinius, kuriam 2023-11-29 išduotas statybą leidžiantis dokumentas Nr. LSNS-34-231129-00598, laikino artezinio vandens gręžinio, kurio našumas iki 5 m³ /parą, vandens gręžinio apsaugos zona – 3 m. Prisijungus prie centralizuotų vandentiekio tinklų, laikinas vandens gręžinys naikinamas. Prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.

- *Nuotekų tinklai*: prisijungimas numatomas prie artimiausių centralizuotų buitinių nuotekų tinklų, šiuo metu artimiausi AB Klaipėdos vanduo eksploatuojami buitinių nuotekų tinklai yra Aulaukio g. Sklypo Nr.2 buitinės nuotekos sprendžiamos pagal techninio projekto sprendinius, kuriam 2023-11-29 išduotas statybą leidžiantis dokumentas Nr. LSNS-34-231129-00598. Prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.
- *Lietaus nuotekų tinklai*: prisijungimas numatomas prie artimiausių centralizuotų lietaus nuotekų tinklų, šiuo metu artimiausi AB Klaipėdos vanduo eksploatuojami buitinių nuotekų tinklai yra Aulaukio g. Sklypo Nr.2 lietaus nuotekos sprendžiamos pagal techninio projekto sprendinius, kuriam 2023-11-29 išduotas statybą leidžiantis dokumentas Nr. LSNS-34-231129-00598. Prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.
- *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 diametro drenažo rinktuvais. Pagal LR specialiųjų 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. 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, iškėlimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.
- *Ryšų tinklai*: esamų tinklų iškėlimas, 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) – 0,0008 ha.
- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI sk., 2) – 1.2992 ha.
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III sk., 6) – 0.0042 ha.

Tikslinamas NTR registre įregistruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos plotas:

- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III sk., 10) - 0.0164 ha (*tikslinamas pagal toponuotraukos duomenis*);
- Kelių apsaugos zonos (III sk., 2) – 0,5226 ha (*tikslinamas įvertinus magistralinio kelio A13 ir vietinės reikšmės kelio KL8845 apsaugos zonos plotą*).

Naikinamos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Komunalinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV sk., 1) – 0.0314 ha. *Specialioji žemės naudojimo sąlyga naikinama, kadangi nebereikalingas anksčiau detaliuoju planu suplanuotas buitinių nuotekų valymo įrenginys.*

- Gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV sk., 1) – 0.0314 ha. *Specialioji žemės naudojimo sąlyga naikinama, kadangi nebereikalinga anksčiau detaliuoju planu suplanuota transformatorinė.*

Nustatoma **laikina** specialioji žemės naudojimo sąlyga, kol bus pasijungta į centralizuotus vandentiekio tinklus:

- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI sk., 11) – 0.0028 ha

Specialiųjų žemės naudojimo sąlygos ir jų 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 Žvyro g. 6, Slengių k., Sendvario sen., Klaipėdos raj. Susisiekimas yra esamas iš D kat. Žvyro gatvės (SP* suplanuota RL - 12 m, važiuojamosios dalies plotis – 4 m, danga – žvyras)/ vietinės reikšmės kelio Nr. KL 8845, kurio apsaugos zona – 10 m.

Dalis SP ir SP* suplanuotos jungiamosios gatvės palei magistralinį kelią A13 patenka į planuojamos teritorijos ribas, todėl suformuojamas inžinerinės infrastruktūros (I2) žemės sklypas Nr. 4.

Dalis SP* suplanuotos D kat. Žvyro gatvės (RL-12 m) į planuojamos teritorijos ribas, todėl suformuojamas inžinerinės infrastruktūros (I2) žemės sklypas Nr. 3.

Kitos paskirties, komercinės paskirties objektų teritorijos žemės sklypuose automobilių stovėjimas sprendžiamas suformuotų žemės sklypų 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 32 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 32 automobilių stovėjimo vietų ir galiojančiu detaliuoju planu suplanuotų vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybos zonos išlaikomas normuojamas 10 m atstumas, o nuo 12 automobilių stovėjimo vietų – 7 m normuojamas atstumas.

Kitos paskirties, rekreacinės teritorijos žemės sklype automobilių stovėjimas sprendžiamas sklypo ribose. Automobilių stovėjimo vietų išdėstymas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu išlaikant normuojamus atstumus nustatytus STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 123 p. ir 123.7 p.

Planuojama teritorija yra apie 9 m atstumu nuo magistralinio kelio Klaipėda – Liepoja Nr. A13 briaunos. Pagal LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III sk. 2 skirsnį krašto kelio apsaugos zona – žemės juosta po 70 m nuo kelio briaunos. Krašto kelio juostos minimalus plotis 39 m. Magistralinio kelio A13 apsaugos zonoje pastatų statyba neplanuojama, tačiau vadovaujantis KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“ 219 p. nuostatomis 50 m. atstumu nuo kelio briaunos sklype Nr. 2 planuojama komercinės paskirties pastatams 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* - 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.

Esami NTR registruoti servitutai:

- Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis). Teisė galioja sklype kad. Nr. 5558/0007:119 (kodas – 107).
- Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis). Teisė galioja sklype kad. Nr. 5558/0007:119 (kodas – 106).
- Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas – 0.0318 ha. Servituto teisės naudotojas - sklypo kad. Nr. 5558/0007:119 savininkas. (kodas – 207). (S)
- Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas – 0.0318 ha. Servituto teisės naudotojas - sklypo kad. Nr. 5558/0007:119 savininkas. (kodas – 206). (S)
- Kelio servitutas (tarnaujantis), plotas – 0.0318 ha. Servituto teisės naudotojas - sklypo kad. Nr. 5558/0007:119 savininkas. (kodas – 203). (S)

Iregistravimo pagrindas: 2005-03-10 Apskritis viršininko įsakymas Nr. 13.6-870.

Siūlomi servitutai:

Tarnaujantys:

- Sklypai Nr.3, Nr. 4 tarnaus - teise važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (kodas – 215) – 1681 m². (S1, S2)
- Sklypai Nr.3, Nr. 4 tarnaus - teise tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (kodas – 222) – 1681 m². (S1, S2)

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, 40 % viso rekreacinės 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