

Planavimo tikslai: pakeisti žemės sklypo kadastrą Nr. 5558/0005:195 paskirtį į kitos paskirties; keisti sklypų ribas sujungiant ir padalijant į sklypus; nustatyti (pakeisti) žemės naudojimo būdus - komercinės paskirties objektų teritorijos, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; nustatyti (pakeisti) teritorijos naudojimo reglamentus.

- a - Urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai:**
- sklype Nr. 1 (K) numatomas naujas pastatas turi būti šiuolaikiškos architektūros, kokybiškų medžiagų, nes jis savo stiliumi ir proporcijomis išsiskirs iš sklypą supančių individualių gyvenamųjų namų; projektuojant komercinį pastatą, gatvės fasadas skaidomas pasirinktinai fasadų plokštumų prakeitimu, medžiagomis, spalvomis ar atskiras pastatų dalis numatant skirtingų aukštųjų; pastato stogas gali būti įvairus;
 - siekiant kvartalo vientisumo, projektuojant sklype Nr. 3 atsižvelgti į gretimybės (G1 sklypuose), užtikrinti bendrą kvartalo architektūrinę koncepciją, stilistiškumą, spalvinę darną; pastato stogas - šlaitinis;

* - Reikalavimai želdynų įrengimui, tvarkymui, apsaugai nurodyti sprendinių aiškinamajame rašte. Planuojamose sklypuose želdinių kiekis nustatomas pagal Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo priedą (LR Aplinkos ministro 2017-05-26 įsakymas Nr. D1-453) ir pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai".

** - Pastatų paskirtys pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių ir patalpų klasifikavimas“ 1 priedą:

- Vienbučių (vienbutis namas).
- Dvibučių (dvibutis namas).
- Viesbučių (viesbutis, motelis ir kiti).
- Bendro gyvenimo namų (bendro gyvenimo namai).
- Prekybos (parduotuvė, vaistinė, knygynas, prekybos paviljonas ir kiti).
- Paslaugų (pirtis, grožio salonas, skalbykla, taisykla, remontu dirbtuvės (išskyrus autoservisus), priėmimo ir išdavimo punktas ir kiti).
- Maitinimo (valgykla, restoranas, kavinė, baras ir kiti).
- Administracinių (bankas, paštas, valstybės ir savivaldybės įstaiga, įstaigų ir organizacijų administraciniai pastatai, verslo centras, biuras ir kiti).
- Kultūros (kino teatras, kultūros namai, klubas, biblioteka, muziejus, meno galerija, archyvas, parodų centras ir kiti).
- Mokslų (bendrojo lavinimo, neformaliojo ugdymo mokykla, vaikų darželis, lopšelis ir kiti).
- Gydymo (poliklinika, gydykla, sveikatos priežiūros įstaigos slaugos namai, veterinarijos gydyklos ir kiti).
- Sporto (sporto salė, sporto klubas, teniso kortai ir kiti).
- Religinių (maldos namai ir kiti).
- Specialiųjų (krašto apsaugos tikslams skirtas pastatas, policijos, priešgaisrinės ir gelbėjimo tarnybos pastatas, slėptuvė, priedanga ir kiti).
- Pagalbinio ūkio (sandėlis, garažas, pirtis, požeminis sandėlis (priedanga) ir kiti).
- Kitų pagalbinųjų (teritorijos sargo pastatas, priedanga ir kiti).

Sklype Nr. 1 galimi mišrūs (polfunkciniai) pastatai.

** - Inžinerinių statinių paskirtys pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių ir patalpų klasifikavimas“ 3 priedą:

- Gatvių (gatvė).
- Dujų tinklų.
- Vandentiekio tinklų.
- Nuotekų šalinimo tinklų.
- Elektros tinklų.
- Ryšių (telekomunikacijų) tinklų.
- Hidrotechninių (siurbtinė, vandens pralaida, kanalas, polderis, melioracijos statinys ir kiti statiniai vandens ištekliams naudoti ir aplinkai nuo žalingo vandens poveikio apsaugoti).
- Sporto (sporto aikštynas žaidimams atvirame ore ir kiti sportui skirti inžineriniai statiniai).
- Kitos paskirties (nuotekų siurbtinė, įvairios užtvanos, atraminė sienelė, terasa, aikštelė, pavėsinė, lieptas ir kiti).

Pagal LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą ir Registrų centro duomenis sklypams taikomos **specialiosios žemės naudojimo sąlygos:**

Sklypai Nr. 1:
Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) - išlagai vamzdyno trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 2,5 metro į abi puses nuo vamzdyno ašies, po šia juosta esanti žemė bei vanduo virš šios juostos.

Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) - žemės juosta po 20 metrų į abi puses nuo kelio briaunos (rajoninis kelias).
Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - 0.8881 ha

Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - išlagai požeminių elektroninių ryšių tinklų laidinių linijų esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 1 metrą į abi puses nuo šių laidinių linijų, vanduo virš jos ir žemė po šia juosta.

Sklypai Nr. 2:
Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) - išlagai vamzdyno trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 2,5 metro į abi puses nuo vamzdyno ašies, po šia juosta esanti žemė bei vanduo virš šios juostos.

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - 0.1081 ha.
Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) - nuo pakrantės šlaito 2,5 m atstumu.

Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septyntasis skirsnis) - nuo pakrantės šlaito 2,5 m atstumu.
Paviršiniai vandens telkiniai (VI skyrius, šeštasis skirsnis) - 0.016 ha

Sklypai Nr. 3:
Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - 0.1077 ha

Sklype Smeltaitės g. 10 įregistruota specialioji sąlyga "Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 0.0079 ha" - naikinama. Ši sąlyga buvo nustatyta dėl detaliojo planu numatyto vandens gręžinio su 5 m griežto režimo juosta. Keičiant detalų planą, gręžinio numatytoje vietoje atsisakoma.

*** - **Servitutai** Sklype Nr. 1 nustatomi servitutai:
222 - Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) - 2047,36 m²
215 - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) - 2047,36 m². Šis servitutas įsigaliojė tik tokiu atveju, jei, vadovaujantis kitais teritorijų planavimo dokumentais, būtų parengtas jungiamojo kelio techninis projektas ir statomas šis kelias.

Sklypi Nr. 1 galioja kelio servitutas 115 - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas) - 1241 m², nustatytas žemės sklype Nr. 2.

Sklype Nr. 2 nustatomi servitutai:
222 - Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) - 1241 m²
215 - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) - 1241 m²

Sklypi Nr. 3 galioja Registrų centre įregistruotas kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) - 350,00 m². Servitutas 115 nustatytas žemės sklype Smeltaitės g. 14, kadastrą Nr. 5558/0005:114.



TOPOGRAFINIS PLANAS M 1:500

PASTABOS:
Detaliam plane nagrinėjami galimi teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijos būdai. Konkrečios inžinerinės komunikacijos, tikslos apskaitos spintų, įvažiavimų vietos ir parametrai, eismo saugumo priemonės, automobilijų pastatymo, komunalinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo konteinerių aikštelių vietos ir parametrai nustatomi statinių techninių projektų sprendiniais.

Rengiant pastatų techninius projektus, visi sklypuose esami ar planuojami tinklai privalo būti prijungti prie miesto magistralinių tinklų pagal institucijų išduotas projektavimo sąlygas. Tačiau, vadovaujantis LR Statybos įstatymo 24 str. 13 p., projektuodamas ir/ar statydamas pastatus statytojas (užsakovas) turi teisę pasirinkti, ar jis naudosis komunaliniais inžineriniais tinklais, ar ties vietinius, jeigu bus neįgyvendinti sprendiniai, numatantys komunalinių tinklų, priskirti prioritetinei savivaldybės infrastruktūrai, tiesimą.

Į sklypą Nr. 3 patenkama per Registrų centre įregistruotą kelio servituta - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) - 350,00 m². Servitutas 115 nustatytas žemės sklype Smeltaitės g. 14, kadastrą Nr. 5558/0005:114. Detaliojo plano sprendiniai nekeičia esamo susitarimo dėl įvažiavimo ir kelio servituto. Žemės sklypas Nr. 3 (G1) formuojamas ne kaip atskirai funkcionuojantis, o konkrečiai sklypo Smeltaitės g. 14 priklausinui ir tiems patiems savininkams (pagal išankstinį susitarimą). Todėl atskiri infrastruktūros tinklų įvaidai neplanuojami. Sklype Nr. 3 naujų pastatų (gyvenamojo namo priklausinių) statyba galima tik atskiru detaliojo planu apjungus sklypus Smeltaitės g. 14 ir planuojamą sklypą Nr. 3 bei numatius privažiavimą, inžinerinių tinklų prijungimą iš Smeltaitės gatvės.

Pakrantės apsaugos juosta nustatyta paskaičiavus pakrantės žemės paviršius vidutinį nuolydžio/polinio kampa, kuris gautas iki 5°. Pagrindiniame brėžinyje rodomi du skersiniai pjūviai. Pagal Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo 5.1.1 ir 5.2 p.p., apsaugos juostos išorinė riba nustatoma 2,5 m atstumu nuo pakrantės šlaito. Pagal minėto aprašo 10 p., apsaugos zonos plotis lygus apsaugos juostos pločiui.

Vandens telkinio skersinis pjūvis 1
Šlaito viršutinės briaunos altitudė 19.57

Vandens telkinio skersinis pjūvis 2
Šlaito viršutinės briaunos altitudė 19.32

1 SKLYPAS

2 SKLYPAS

3 SKLYPAS

Suderinta TOPD sistemoje
Suteiktas numeris: 55:21:2257

OBJEKTAS	301671	Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Trušelių k., Smeltaitės g.
KOORDINACIJŲ SISTEMA:	LKS-94	AUKŠČIŲ SISTEMA: LIETUVOS
Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 1GKV-919		
Pareigąs	VARDAS IR PAVARDĖ	PARAŠAS DATA
Direktorius		2021.05.11
Geodezininkas		2021.05.11

REGLAMENTŲ APRĄŠOMOJI LENTELĖ

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) plotas, m ²	teritorijos naudojimo tipas	pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	žemės sklypo naudojimo būdai	leidžiamasis pastatų aukštis		leidžiamasis užstatymo tankis, %	leidžiamasis užstatymo intensyvumas	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai		priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, % *	pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtys ** (pagal STR 1.01.03:2017)	servitutai***	papildomi teritorijos naudojimo reglamentai
						nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m				mažiausi, m ²	didžiausi, m ²					
-	1 (1A,1B)	8881	Paslaugų teritorija (PA)	Kitos paskirties žemė KT	K I2	15 -	35 -	60 -	0,8 -	lp - laisvo planavimo	8881	8881	10 STR	3 -	Pastatai 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 5.1, 8.1, 8.2, 8.3, 8.4, 8.5, 8.6, 9.1, 9.2 Inžineriniai statiniai 1.2, 2.2, 2.3, 2.5, 2.6, 2.7, 4.3, 4.5	222, 215, 115 sklype Nr. 2	a) Urbanistiniai, architektūriniai reikalavimai
-	2	1241	Inžinerinės infrastruktūros koridoriai (TK)	Kitos paskirties žemė KT	I2	-	-	-	-	-	1241	1241	STR	-	Inžineriniai statiniai 1.2, 2.2, 2.3, 2.5, 2.6, 2.7, 3.1, 4.5	222, 215	-
-	3	1077	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)	Kitos paskirties žemė KT	G1	9.0	29	25	0.4	su - sodybinis užstatymas	1077	1077	25	2	Pastatai 1.1, 1.2, 9.1 Inžineriniai statiniai 2.2, 2.3, 2.5, 2.6, 2.7, 4.5	115 sklype kadastrą Nr. 5558/0005:114	a) Urbanistiniai, architektūriniai reikalavimai

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI:

T	1	2	T - teritorijos naudojimo tipas;
	3	4	1 - žemės sklypo naudojimo būdai;
	5	6	2 - leidžiamasis pastatų aukštis (metrais);
	a	s	3 - leidžiamasis žemės sklypo užstatymo tankis, %;
			4 - leidžiamasis žemės sklypo užstatymo intensyvumas;
			5 - užstatymo tipas;
			6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %;
			a - urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai;
			s - servitutai

SUTARTINIAI ŽENKLAI

	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)
	Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)
	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)
	Planuojamos teritorijos riba
	Skirtingų režimų riba
$\frac{n}{m}$	n - žemės sklypo numeris m - žemės sklypo plotas, m ²
	Statybos riba
	Statybos zona
	Esamų sklypų ribos
	Projektuojamų sklypų ribos
	Naikinamos sklypų ribos
	Planuojamų žemės sklypų ribų posūkio taškai
	Matmenys
	Saugomi esami medžiai (liepos), jų numeriai
	Gatvių raudonosios linijos
	Įvažiavimas - išvažiavimas, eismo kryptis
	Servituto zona
	Melioracijos griovio priežiūros juosta, 15 m
	Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos, 2,5 m
	Paviršiniai vandens telkiniai
	Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros AZ, 1 m
	Paviršinių nuotekų infrastruktūros apsaugos zona, 2,5 m
	Kelio apsaugos zona, 20 m nuo kelio briaunos
	Planuojami dujotiekio tinklai
	Planuojami buitinių nuotekų tinklai
	Planuojami lietaus nuotekų tinklai
	Planuojami vandentiekio tinklai
	Suprojektuoti priešgaisriniai hidrantai
	Planuojami 0,4 kV elektros tinklai
	Planuojama įvadinė apskaitos spinta
	Priklausomieji želdynai
	Automobilių stovėjimo vietos
	Įrengta ir RC įregistruota nuovaža
	Statybos projektu suprojektuoti vandentiekio tinklai
	Statybos projektu suprojektuoti buitinių nuotekų tinklai

SKLYPŲ KAMPŲ KOORDINATĖS

1 SKLYPAS			2 SKLYPAS			3 SKLYPAS		
Nr.	X / Y		Nr.	X / Y		Nr.	X / Y	
1	6182175.06 / 324714.48		15	6182181.78 / 324664.76		11	6182275.02 / 324795.37	
2	6182176.11 / 324713.67		16	6182172.15 / 324651.27		10	6182303.92 / 324775.74	
3	6182187.68 / 324704.72		17	6182187.21 / 324651.79		21	6182312.72 / 324788.04	
4	6182202.26 / 324693.45		18	6182206.55 / 324652.45		22	6182321.65 / 324800.52	
5	6182192.72 / 324680.09		19	6182216 / 324652.78		23	6182293.15 / 324820.77	
6	6182236.86 / 324681.95		20	6182219.82 / 324658.13				
7	6182256.07 / 324708.82		6	6182236.86 / 324681.95				
8	6182274.15 / 324734.09		5	6182192.72 / 324680.09				
9	6182293.42 / 324761.04							
10	6182303.92 / 324775.74							
11	6182275.02 / 324795.37							
12	6182259.76 / 324806.99							
13	6182246.38 / 324817.18							
14	6182210.66 / 324765.74							

Pastaba: Planuojamų sklypų dydžiai, koordinatės, ribos, matmenys, ribų posūkio taškai tikslinami atliekant geodezinius matavimus, rengiant žemės sklypų kadastrą duomenų bylas ir žemės sklypų planus.

ATESTATO NR.	NEOFORMA	www.neoforma.lt	Žemės sklypų (kad. Nr. 5558/0005:1947; 5558/0005:1948; 5558/0005:1949; 5558/0005:1950; 5558/0005:1951) Trušelių k., Sendvario sen., Klaipėdos r. sav. detalus planas
A747	Architektas	L. Ruseckas	
	Projektuotoja	D. Mačikėnienė	
			Pagrindinis brėžinys M1:1000
			lapas 0
			lapas 1
			lapas 1

PLANAVIMO INICIATORIUS: fizinis asmuo