

ŽEMĖS SKLYPŲ (KAD. NR. 5558/0005:1947; 5558/0005:1948; 5558/0005:1949;
5558/0005:1950; 5558/0005:195) TRUŠELIŲ K., SENDVARIO SEN., KLAIPĖDOS R. SAV.
DETALUSIS PLANAS

SPRENDINIŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Detaliojo planavimo organizatorius – Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos direktorius, Klaipėdos g. 2, 96130 Gargždai, savivaldybe@klaipedos-r.lt, tel. (8 46) 21 11 16, interneto svetainė www.klaipedos-r.lt

Detaliojo planavimo iniciatorius - fizinis asmuo.

Detaliojo plano rengėjas – UAB „Neoforma“, Baltijos pr. 123 – 45, 93224 Klaipėda, tel. +370 657 63323, el. p. info@neoforma.lt, interneto svetainė www.neoforma.lt

Planuojama teritorija – žemės sklypai (kadastro Nr. 5558/0005:1947; 5558/0005:1948; 5558/0005:1949; 5558/0005:1950; 5558/0005:195) Trušelių k., Sendvario sen., Klaipėdos r. sav., bendras plotas - 1,1199 ha.

LR teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje www.tpdri.lt -TPD Nr. K-VT-55-21-434.

Planavimo tikslai: pakeisti žemės sklypo kadastro 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.

Rengiamas žemės sklypų (kad. Nr. 5558/0005:1947; 5558/0005:1948; 5558/0005:1949; 5558/0005:1950; 5558/0005:195) Trušelių k., Sendvario sen., Klaipėdos r. sav. detalusis planas, numatantis pakeisti detaliojo plano, patvirtinto 2012-02-28 Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-132 (reg. Nr. 003553004280) sprendinius.

Detaliojo plano uždaviniai:

- Detalizuojant bendrajame plane nustatytus teritorijos naudojimo privalomuosius reikalavimus, nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus;
- Suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, suplanuoti optimalų planuojamos teritorijos inžinerinių komunikacinių koridorių tinklą;
- Numatyti priemones gamtos išsaugojimui ir naudojimui;
- Numatyti teritorijas želdiniams, priemones jiems atkurti, esamų apsaugai ir naudojimui, nustatyti priklausomųjų želdynų plotus.

Planavimo pagrindas - Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2021-06-04 įsakymas Nr. AV-1582 „Dėl žemės sklypų (kad. Nr. 5558/0005:1947; 5558/0005:1948; 5558/0005:1949; 5558/0005:1950; 5558/0005:195) Trušelių k., Sendvario sen., Klaipėdos r. sav. detaliojo plano rengimo“.

- Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus patvirtinta planavimo darbų programa (2021-08-10 įsakymas Nr. Ar.14-58),
- 2021-07-20 pasirašyta Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis Nr. AS-1009.

Detalusis planas parengtas vadovaujantis:

1. AB „Energijos skirstymo operatorius“ 2021-08-15 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG188931 bei 2024-06-26 teritorijos planavimo sąlygų galiojimo termino pratęsimu Nr. REG20538748
2. VĮ Lietuvos automobilių kelių direkcijos 2021-08-16 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG189022 bei AB "Via Lietuva" 2024-07-02 teritorijos planavimo sąlygų galiojimo termino pratęsimu Nr. REG20695148.

3. AB „KLAIPĖDOS VANDUO“ 2021-08-17 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG189223 bei 2024-06-28 teritorijos planavimo sąlygų galiojimo termino pratęsimu Nr. REG20625171.

4. Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos 2021-08-26 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG189811 (Statybos ir infrastruktūros skyriaus 2021-08-23 raštu; Statybos ir infrastruktūros skyriaus 2021-08-25 teritorijų planavimo sąlygomis; 2021-08-23 techninėmis sąlygomis statiniams melioruotoje žemėje projektuoti Nr. (20.3.4E) 209) bei 2024-07-15 teritorijos planavimo sąlygų galiojimo termino pratęsimu Nr. REG21071116.

5. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2021-08-24 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG189972 bei 2024-06-28 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG20618232.

6. Telia Lietuva, AB, 2021-08-25 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG190125 bei 2024-06-27 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG20581632.

Aplinkos apsaugos agentūra 2021-08-19 raštu Nr. (30.2)-A4E-9684 informavo, kad prašymas išduoti teritorijų planavimo sąlygas Detaliajam planui rengti bei derinimas Teritorijų planavimo komisijoje nepriskirtas Agentūros kompetencijai.

Lietuvos geologijos tarnyba prie Aplinkos ministerijos 2021-08-24 raštu Nr. (7)-1.7-5722 informavo, kad šiuo atveju sąlygų rengimas ir teritorijų planavimo dokumento derinimas nepriskiriamas Tarnybos kompetencijai. Į šią instituciją buvo kreiptasi, nes planuojamame žemės sklype Smeltaitės g. 10 įregistruota specialioji žemės naudojimo sąlyga - Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), 0.0079 ha.

Taip pat gautas pranešimas apie Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos teritorijų planavimo sąlygų neišdavimą laiku.

Žemės sklypų (kad. Nr. 5558/0005:1947; 5558/0005:1948; 5558/0005:1949; 5558/0005:1950; 5558/0005:195) Trušelių k., Sendvario sen., Klaipėdos r. sav. detaliojo plano sprendiniai rengiami vadovaujantis atitinkamų institucijų pateiktomis teritorijų planavimo sąlygomis, planavimo darbų programa, esamos būklės bei galiojančių teritorijų planavimo dokumentų analize.

Detaliojo plano sprendiniai keičia detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2012-02-28 sprendimu Nr. T11-132 (reg. Nr. 003553004280), sprendinius.

Reikalavimai želdynų įrengimui, tvarkymui, apsaugai

Planuojamuose sklypuose želdinių kiekis nustatomas pagal Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo priedą (LR aplinkos ministro 2024-12-05 įsakymo Nr. D1-434 redakcija) ir pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai".

Suplanuotiems žemės sklypams apželdinti turi būti naudojamos vietinėms klimato sąlygoms atsparios medžių ir krūmų veislės, atsižvelgiant į jų sanitarines ir apsaugines, dekoratyvines savybes. Apželdinimui naudoti alergijos nesukelianti ir toksinio poveikio sveikatai neturinti augalija. Detalioju planu tarp gyvenamųjų sklypų ir komercinio numatoma želdinių (medžių ir krūmų) zona. Ši zona skirta saugoti gyvenamąją teritoriją nuo komercinės veiklos triukšmo, dulkių ar vizualinės taršos.

Priklausomųjų želdynų plotai, nurodyti pagrindiniame brėžinyje, gali būti tikslinami techninio projekto rengimo metu. Rengiant techninius projektus, būtina nurodyti planuojamų želdinių aukščius bei atstumus nuo kaimyninių žemės sklypų ir projektuojamų pastatų.

Sklype Nr. 1 saugomi 4 subrendę medžiai (liepos). Esamų medžių apsaugai ypatingas dėmesys skiriamas statybų metu, numatant konkrečias apsaugos priemones statybos techniniame projekte. Atliekant statybos darbus privaloma užtikrinti želdinių apsaugą, kad baigus statybos darbus, jų būklė nepablogėtų. Vykdamas statybas, vadovautis Želdinių apsaugos, vykdamas statybos darbus, taisyklėmis, patvirtintomis LR Aplinkos ministro 2010 m. kovo 15 d. įsakymu Nr. D1-193. Želdinių priežiūra ir tvarkymas vykdomas vadovaujantis Saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atveju, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašu (LR aplinkos ministro 2020 m. sausio 6 d. įsakymas Nr. D1-4).

Projektuojant želdinius būtina vadovautis Želdynų įrengimo ir želdinių veisimo taisyklėmis (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2022 m. sausio 18 d. įsakymo Nr. D1-10 redakcija). Parenkant

sodmenis būtina vadovautis Sodmenų kokybės reikalavimais (LR aplinkos ministro 2011 m. gruodžio 16 d. įsakymo Nr. D1-983 redakcija).

Gaisrinė sauga

Sklypuose statomų pastatų gaisrinė sauga, pagal pastatų paskirtis, bei privažiavimo keliai turi atitikti Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus, patvirtintus Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338; STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“ bei Gaisrinės saugos normas teritorijų planavimo dokumentams rengti, patvirtintas LR aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312.

Rengiant techninius projektus sklype Nr. 1 (K), vadovautis Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklėmis, patvirtintomis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2011-01-17 įsakymu Nr. 1-14. Rengiant techninius projektus sklype Nr. 3 (G1), vadovautis Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklėmis, patvirtintomis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2011-02-22 įsakymu Nr. 1-64. Projektuojant numatyti išorės gaisrų gesinimo priemonės, vadovaujantis Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklių nuostatomis.

Gaisro atveju numatomi pastatai bus pasiekiami įvažiavimais iš Smeltaitės gatvės (esamas) ir iš planuojamos gatvės sklypo Nr. 2. Įvažiavimai į sklypus privalomi ne mažiau kaip 3,5 m pločio, kad būtų pakankami įvažiuoti gaisrinei technikai. Rengiant techninius projektus būtina užtikrinti gaisrinių ir kitų specialiųjų tarnybų transporto priemonių privažiavimą iki pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė arba lygi 15 m, ne tolimesniu kaip 25 m atstumu. Privažiavimo kelio plotis - ne mažesnis kaip 3,5 m, apsisukimo aikštelė - ne mažesnė kaip 12×12 m. Tarp statinių ir kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti negali būti sodinami medžiai ar statomos kitos kliūtys. Aikštelės ir keliai minėtiems automobiliams privažiuoti turi būti visada laisvi. Tam privaloma geltonomis linijomis pažymėti vietas arba įrengti transporto priemonės statyti draudžiančius kelio ženklus ar atitvarus (tinkamo aukščio arba lengvai pašalinamus).

Pagal Vandentiekio ir nuotekų tinklų, Smeltaitės g., Klemiškės II k., Sendvario sen., Klaipėdos r. sav., statybos projektą, vandentiekio tinklai numatyti kitoje Smeltaitės gatvės pusėje nuo planuojamos teritorijos. Gaisrų gesinimui numatyti du artimiausi hidrantai ties nuovažomis į Bitkainio ir Labių gatves (pažymėti pagrindiniame brėžinyje ir žemiau schemoje apie 73 m atstumu). Jei vandentiekis neatitiktų I patikimumo kategorijos, rengiant techninius projektus būtina numatyti gaisrinį rezervuarą.



- Planuojama teritorija
- Projektuojami dujotiekio tinklai
- Projektuojami buitinių nuotekų tinklai
- Projektuojami vandentiekio tinklai
- Projektuojami hidrantai

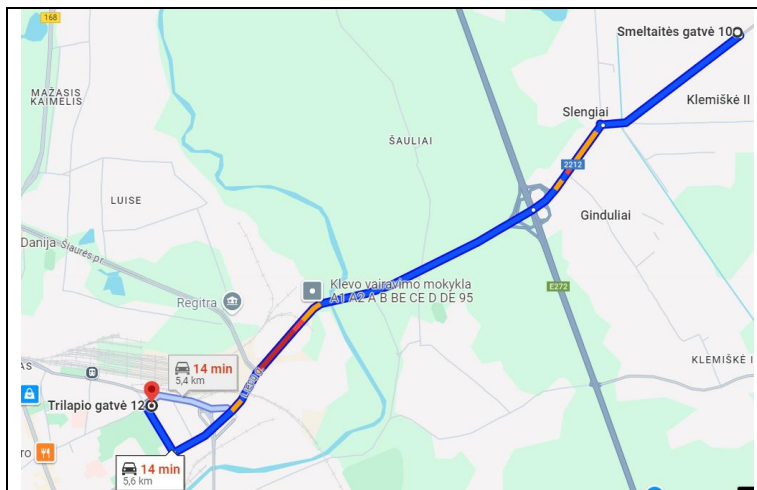
Siekiant užtikrinti gaisro plitimo ribojimą į gretimus pastatus, projektuojant, statant ar rekonstruojant pastatus, privaloma laikytis šių atstumų pagal Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus:

Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų

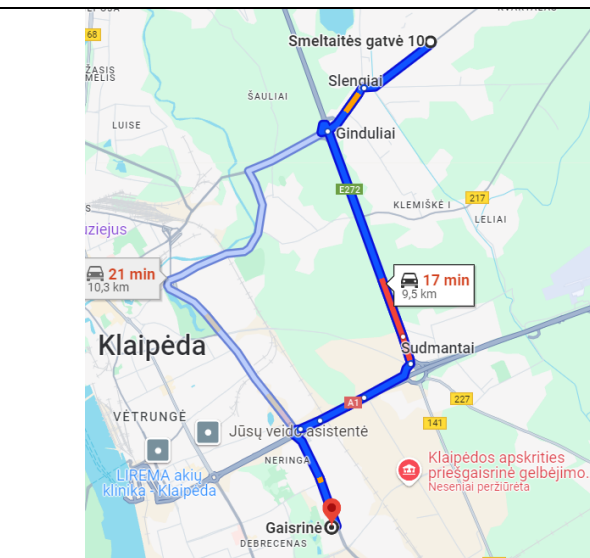
6 lentelė

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

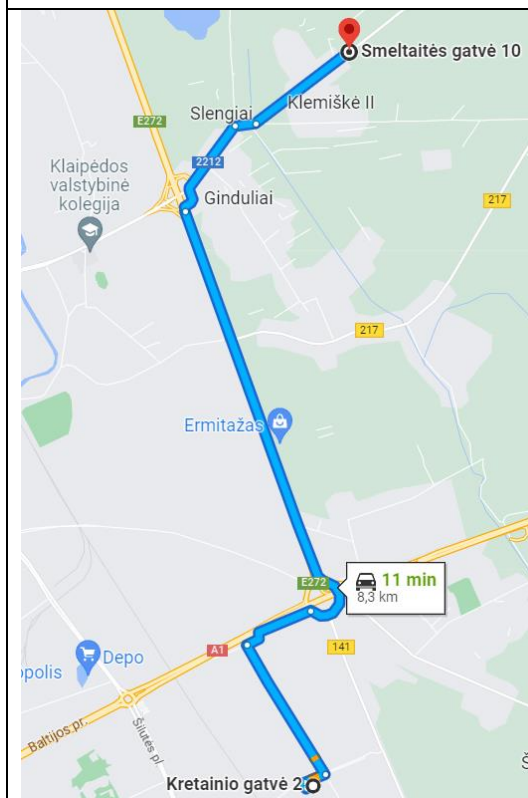
Priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinių dislokacija atsižvelgiant į planuojamą teritoriją



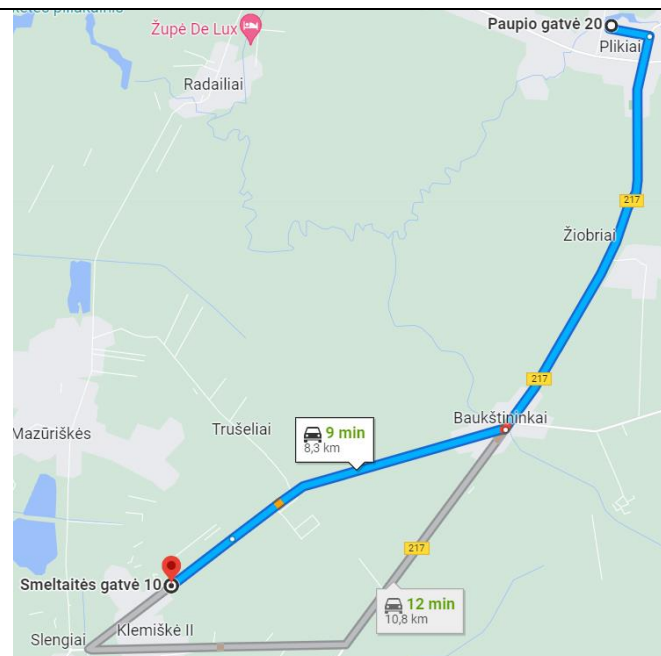
Klaipėdos priešgaisrinė gelbėjimo valdyba
Trilapio g. 12, Klaipėda



Gaisrinė Šilutės pl. 58, Klaipėda



Klaipėdos priešgaisrinė gelbėjimo valdyba, III-ioji komanda, Kretainio g. 2, Klaipėda (LEZ teritorija)



Gargždų priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba,
Plikių ugniagesių komanda, Paupio g. 20,
Plikiai

Inžinerinė infrastruktūra

Teritoriją kerta arba gretimybėse yra elektros, ryšių kabeliai, vandentiekio (privatūs), lietaus ir buitinių (privatūs) nuotekų tinklai, drenažas. AB „Klaipėdos vanduo“ priklausantys vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai yra ties Sniego gatve, nuo planuojamos teritorijos apie 120 m palei Smeltaitės gatvę. Tokiu pat atstumu yra ir dujotiekio trasa (aukščiau esanti schema).

Detaliajame plane išnagrinėjami galimi teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijomis būdai. Konkretus teritorijos aprūpinimas inžineriniais komunikacijomis, tikslios įvažiavimų bei automobilių pastatymo vietos, tinklų apsaugos zonos ir servitutai, visi tikslesni susisiekimo komunikacijų ir inžinerinių tinklų parametrai, sprendžiami techninių projektų rengimo metu pagal galiojančių teisės aktų ir planavimo dokumentų reikalavimus, pagal institucijų išduotas prisijungimo sąlygas. Planuojamai teritorijai reikalinga inžinerinė infrastruktūra bus sprendžiama žemės sklypų savininkų lėšomis.

LR Teritorijų planavimo įstatymo 18 str. nurodyti teritorijos naudojimo reglamentai išreikšti pagrindiniame brėžinyje. Pagal minėto straipsnio 3 d., detaliuosiuose planuose nustatomi planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai (numatomų skirstomųjų tinklų trasų išdėstymas), joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikis. Šiuo atveju V ir Kf skirstomieji tinklai, pagal Vandentiekio ir nuotekų tinklų, Smeltaitės g., Klemiškės II k., Sendvario sen., Klaipėdos r. sav., statybos projektą, numatyti kitoje Smeltaitės gatvės pusėje. Jokie nauji skirstomieji tinklai teritorijoje neplanuojami, todėl nerengiamas infrastruktūros objektų ir inžinerinių komunikacijų brėžinys ar atskira teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijomis būdų schema.

Visa infrastruktūra planuojama pagal Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos dalies, apimančios Slengių, Mazūriškių, Trušelių, Gindulių kaimus ir gretimos teritorijos vietovių, komunikacinių koridorių ir inžinerinės infrastruktūros specialųjį planą (toliau - infrastruktūros SP), įvertinant šiuo metu rengiamą šio SP keitimą (TPD Nr. S-VT-55-20-318).

Sklypo Nr. 1 dalis palei Smeltaitės gatvę bei visas sklypas Nr. 2 yra susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorija. Visai šiai teritorijai nustatomas servitutas 222 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas). Šiuose inžinerinės infrastruktūros koridoriuose ateityje galės būti projektuojami visi tinklai bei jų apsaugos zonos.

Susisiekimas

Planuojamos teritorijos pietrytinėje gretimybėje – esama asfalto dangos Smeltaitės gatvė (rajoninis kelias Nr. 2216 Slengiai – Baukštininkai), iš kurios bus patenkama į sklypus: į sklypą Nr. 1 – tiesiogiai, per esamą nuovažą; į sklypą Nr. 2 – per infrastruktūros sklypą kadastro Nr. 5558/0005:1811, kuriame suplanuota gatvė; į sklypą Nr. 3 – per sklype Smeltaitės g. 14 įregistruotą kelio servitutą. Minėto kelio apsaugos zona - 20 m nuo kelio briaunos. Atstumas tarp raudonųjų linijų – 47 m. Pastatai planuojami tik už šios zonos ribų.

Apsaugos zonoje neplanuoti ir neįrengti atvirų vandens telkinių, vizualiosios reklamos.

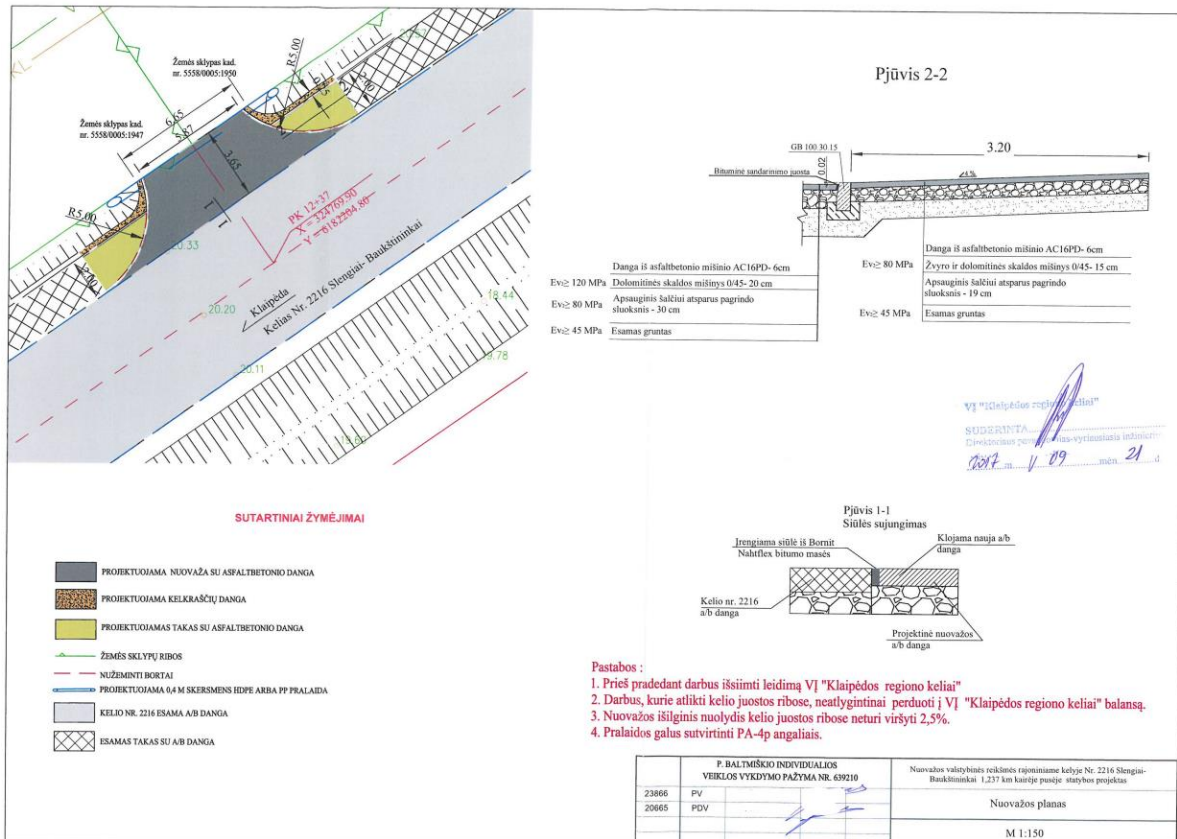
Žinant konkrečias veiklas sklype Nr. 1 ir rengiant pastatų techninius projektus, įvertinti dėl komercinės veiklos ties planuojamu sklypu padidėjusį eismo intensyvumą, eismo srautus. Būtina užtikrinti eismo saugumą rajoniniame kelyje.

Įvažiavimai į sklypus privalomi ne mažiau kaip 3,5 m pločio, kad būtų pakankami įvažiuoti gaisrinei technikai ir kitų specialiųjų tarnybų transporto priemonėms.

Artimiausios gretimos nuovažos numatytos rytinėje ir vakarinėje gretimybėse galiojančiais detaliaisiais planais (dokumentų registravimo Nr. T00061690 (003553000328) ir T00030310 (003553002767)), ištraukos pateiktos žemiau, dalyje: „Sprendinių atitikimas galiojančius planavimo dokumentus“. Artimiausia esama nuovaža vakarų kryptimi neatitinka detaliojo plano sprendinių.

Įvažiavimas į sklypą Nr. 1 įrengtas pagal Nuovažos planą, suderintą 2017-09-21 VĮ „Klaipėdos regiono keliai“.

Ši nuovaža įrengta ir įregistruota nekilnojamojo turto registre:



VALSTYBĖS ĮMONĖ REGISTRŲ CENTRAS
 Studentų g. 39, 08106 Vilnius, tel. +370 5 268 8262, el. p. info@registrucentras.lt
 Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 124110246

NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO DUOMENŲ BAZĖS IŠRAŠAS

2024-09-24 14:17:30

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: **44/1431959**
 Registro tipas: **Statiniai**
 Sudarymo data: **2011-06-07**

Teritorija: **Klaipėdos r. sav., Klaipėdos r. sav. teritorija**

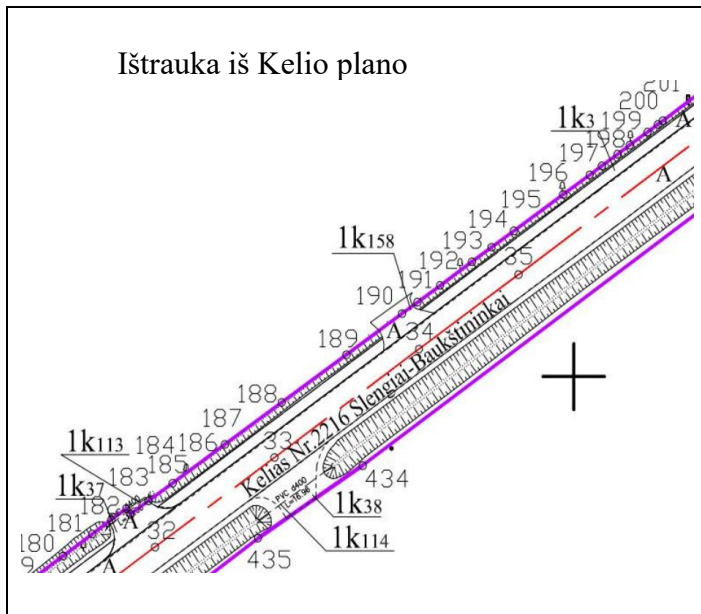
2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1.

Kelias - Kelias Nr.2216 Slengiai-Baukštininkai

Aprašymas / pastabos: **2023-12-11 tikslinta nuovaža, kelio ašinės linijos taško Nr.34 (1k158).**

Unikalus daikto numeris: **4400-2179-7684**



Kelias Nr. 2216 Slengiai-Baukštininkai
 Įrengta nuovaža, kelio ašinės linijos taško Nr.34 (1k158).



Pagal infrastruktūros SP, Smeltaitės gatvėje numatyti „jungiamieji keliai (gatvės) prie valstybinių kelių“. Taip pat nurodyta sąlyga, kad „atsiradus jungiamiesiems keliams (gatvėms) esamos nuovažos naikinamos“. Jei nuovažos nuo rajoninio kelio būtų panaikintos (eismo organizavimas - pakeistas), privažiavimas prie pastatų išliktų tose pačiose vietose, tik iš jungiamojo kelio. Detaliojo plano sprendiniai numato visas galimybes įgyvendinti infrastruktūros SP sąlygas, jei bus realus to poreikis. Sklypo dalyje palei Smeltaitės gatvę nustatomas žemės naudojimo būdas - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos. Visai šiai daliai nustatomi servitutai:

222 - Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas) - 2047,36 m²/

215 - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas) - 2047,36 m²/. Šis servitutas įsigaliojū tik tokiu atveju, jei, vadovaujantis kitais teritorijų planavimo dokumentais, būtų parengtas jungiamojo kelio techninis projektas ir statomas šis kelias.

Pagrindiniame brėžinyje inžinerinių komunikacijų tramos parodytos schematiškai. Rengiant techninius projektus, tinklus planuoti už rajoninio kelio juostos ribų ne arčiau kaip 3 metrai nuo kelio pylimo pado, iškasos ar kelio griovio išorinio krašto. Vandens nuvedimas nuo planuojamos teritorijos projektuojamas savuose žemės sklypuose (ne į rajoninio kelio vandens nuleidimo įrenginius).

Įvažiavimas į sklypą Nr. 1 iš vakarų pusės galimas tik suprojektavus ir pastčius palei melioracijos griovį (tuo pačiu ir sklype Nr. 2) C ar D kategorijos gatvę (jei nuovažą leis gatvės kategorija). Nesant poreikio, teisės aktai leidžia pirma įrengti žemesnės kategorijos gatvę. Ši gatvė numatyta ir vakarinėje bei šiaurinėje gretimybėse galiojančiais detaliesiais planais (dokumentų registravimo Nr. T00030310 (003553002767) bei T00030860 (003553001917), ištraukos pateiktos žemiau, dalyje: „Sprendinių atitikimas galiojančius planavimo dokumentus“. Gatvė užtikrins galimybę patekti į žemės sklypus šiaurinėje gretimybėje. Jos pagrindiniai techniniai parametrai pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai“:

Gatvės kategorija	Minimalus atstumas tarp gatvės RL ¹⁾	Projektinis greitis, km/h	Bendras eismo juostų skaičius		Eismo juostų plotis, m
			Min	Max	
C	20	50	2	4	3,00
D	12	30	2	2	2,75

Į sklypą Nr. 3 patenkama per Registrų centre įregistruotą kelio servitutą - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) - 350.00 m². Servitutas 115 nustatytas žemės sklype Smeltaitės g. 14, kadastro 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 priklausiniui ir tiems patiems savininkams (pagal išankstinį susitarimą). Sklype Nr. 3 naujų pastatų (gyvenamojo namo priklausinių) statyba galima tik atskiru detalioju planu apjungus sklypus Smeltaitės g. 14 ir planuojamą sklypą Nr. 3 bei numčius privažiavimą, inžinerinių tinklų prijungimą iš Smeltaitės gatvės.

Aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentais palei Smeltaitės gatvę numatyta dviračių trasa. Siekiant užtikrinti dviratininkų ir pėsčiųjų saugumą, rengiant gatvės ar įvažiavimo į sklypą Nr. 1 techninį projektą, įvažiavimo susikirtimo su dviračių/ pėsčiųjų taku vietoje numatyti eismo saugumą didinančias priemones (skirtingi dangų aukščiai, dangų spalvos ar borteliai).

Automobilių statymą privaloma spręsti sklypų ribose ant kietos dangos, stoginėse ar garažuose. Sprendžiant automobilių parkavimą būtina užtikrinti, kad nebus padaryta žala gamtos ištekliams, dirvožemiui, kad nebūtų pažeisti trečiųjų asmenų interesai, kad būtų išlaikomi normuoti atstumai.

Projektuojant įvažiavimus į sklypus ir stovėjimo vietas bei jas įrengiant, vadovautis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai“, STR 2.02.08:2012 “Automobilių saugyklų projektavimas”. Transporto priemonės negali būti statomos rajoniniame kelyje.

Automobilių statymas pagrindiniame brėžinyje nurodytas nebaigtinis. Tikslus vietų skaičius, jų išdėstymas sklype Nr. 1 bus sprendžiamas žinant konkrečias veiklas, pastatų paskirtis ir rengiant pastatų

techninius projektus. Automobilių poreikis bus nustatomas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelę.

Lietaus nuotekas nuo privažiavimų ir automobilių aikštelės siūloma nuvesti į melioracijos griovį per infrastruktūros sklypą Nr. 2, kuriame nustatytas servitutas 222 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas). Šios nuotekos tvarkomos ir, jei reikia, valomos vadovaujantis Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentu, patvirtintu LR aplinkos ministro 2007-04-02 įsakymu Nr. D1-193.

Vykdamas statybos darbus, važinėjant kroviniam transportui, statytojas privalo užtikrinti gerą rajoninio kelio būklę ties planuojama teritorija, atstatyti esamas dangas, jei jos būtų sugriautos. Išvažiuojant iš statybų teritorijos į asfaltuotą kelią, automobilių ratai turi būti valomi ar plaunami.

Inžineriniai tinklai

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, priskirtų prioritetinei savivaldybės infrastruktūrai, tiesimą.

Visiems tinklams taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos pagal LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą.

Rengiant techninius projektus, numatant atlikti pakeitimus inžinerinių komunikacijų trasose, tam privaloma gauti atitinkamų institucijų (tinklų savininkų) sąlygas ir jomis vadovautis. Paklojus naujas komunikacijų linijas ar iškėlus esamas (nenaudojamas), būtina atstatyti dangas ir želdinius.

Esant skirtingiems inžinerinių tinklų ir žemės sklypų savininkams, servitutai bus nustatomi vadovaujantis Lietuvos Respublikos Civiliniu kodeksu. Tinklams tiesti reikalingi servitutai nustatomi sudarant neatlygintinas ir neterminuotas sutartis su žemės savininkais ar valdytojais Civilinio kodekso nustatyta tvarka. Visas sutarties sudarymo ir įregistravimo išlaidas dengia suinteresuotas asmuo.

Žemės sklypas Nr. 3 (G1) formuojamas ne kaip atskirai funkcionuojantis, o konkrečiai sklypo Smeltaitės g. 14 priklausiniui ir tiems patiems savininkams (pagal išankstinį susitarimą). Todėl atskiri infrastruktūros tinklų įvadai neplanuojami. Sklype Nr. 3 naujų pastatų (gyvenamojo namo priklausinių) statyba galima tik atskiru detaliuoju planu apjungus sklypus Smeltaitės g. 14 ir planuojamą sklypą Nr. 3 bei numačius privažiavimą, inžinerinių tinklų prijungimą iš Smeltaitės gatvės.

Smeltaitės g. 14 pastatas prijungtas prie fiziniams asmenims priklausančių vandentiekio tinklų (unikalus Nr. 4400-0992-4989) ir buitinių nuotekų tinklų (unikalus Nr. 4400-0992-5020) Smeltaitės gatvėje.

Elektros tinklai. Sklypo Nr. 1 dalyje palei Smeltaitės gatvę nustatomas žemės naudojimo būdas - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos. Visai šiai daliai nustatomas servitutas 222 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas). Šiame inžinerinės infrastruktūros koridoriuje planuojama 0,4 kV kabelių linija ir jos apsaugos zona. Apsaugos zonų ribose būtina vadovautis LR Elektros energetikos įstatymu bei Elektros tinklų apsaugos taisyklėmis.

Tame pačiame infrastruktūros koridoriuje planuojama ir **dujotiekio** linija. Prie centralizuotų dujotiekio tinklų numatoma prisijungti ties Smeltaitės ir Sniego gatvių sankryža. Dujotiekio apsaugos zonų ribose būtina vadovautis Gamtinių dujų skirstomųjų dujotiekių apsaugos taisyklėmis.

Prisijungimas prie tinklų galimas ir priešinga Smeltaitės gatvės kryptimi. Elektros ir dujotiekio skirstomieji tinklai neturi patekti po planuojamais statiniais bei po gatvės važiuojamąja dalimi. Planuojamoje teritorijoje norint prijungti konkrečius objektus prie elektros ir gamtinių dujų skirstomųjų tinklų, būtina gauti konkretaus objekto prijungimo sąlygas.

Vandentiekis ir buitinės nuotekos – šių tinklų prijungimas prie centralizuotų miesto tinklų (priklausančių AB „Klaipėdos vanduo“) numatomas pagal rengiamą Vandentiekio ir nuotekų tinklų, Smeltaitės g., Klemiškės II k., Sendvario sen., Klaipėdos r. sav., statybos projektą. Skirstomieji vandentiekio ir nuotekų tinklai numatyti kitoje Smeltaitės gatvės pusėje nuo planuojamos teritorijos. Gaisrų gesinimui numatyti du artimiausi hidrantai ties nuvažomis į Bitkalnio ir Labių gatves (pažymėti

pagrindiniame brėžinyje ir aukščiau schemeje). Jei vandentiekis neatitiktų I patikimumo kategorijos, rengiant techninius projektus būtina numatyti gaisrinį rezervuarą.

Įvadiniai V ir Kf tinklai numatomi iki planuojamo sklypo Nr. 1 ribos. Abieji minėti tinklai yra už planuojamos teritorijos ribų, todėl detaliojo plano sprendiniai negali nustatyti apsaugos zonų ir servitutų. Pačiame sklype Nr. 1 įvadiniai tinklai bus numatomi rengiant pastatų techninius projektus, atsižvelgiant į pastatų ir apskaitos mazgų vietas.

Sklypo Nr. 1 **lietaus nuotekas** siūloma nuvesti į melioracijos griovį per infrastruktūros sklypą Nr. 2, kuriame nustatytas servitutas 222 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas).

Sklype Nr. 3 numatomas nedidelis užstatymo plotas, todėl gruntas gali tiesiog natūraliai arba per infiltracinius šulinėlius sugerti lietaus vandenį nuo stogo. Siekiant sumažinti centralizuotai į aplinką išleidžiamų paviršinių nuotekų kiekį, rengiant techninius projektus, numatyti kiek galima mažiau nelaidžių paviršių ir švarių paviršinių nuotekų panaudojimą žaliųjų plotų laistymui.

Konkretūs reikalavimai paviršinių nuotekų išleidimui į aplinką bus nustatomi statybos projekte, o paviršinių nuotekų išleidimui į kitiems asmenims priklausančius nuotakynus - nuotekų tvarkymo paslaugų pirkimo-pardavimo sutartyje. Lietaus ir paviršiniai vandenys negali būti nuvedami į buitinių nuotekų tinklus. Rengiant techninius projektus, būtina užtikrinti, kad nebus pažeisti trečiųjų asmenų interesai. Žemės paviršius turi būti suprofiluotas taip, kad vanduo į gretimus sklypus netekėtų.

Telekomunikacijų tinklai. Palei Smeltaitės gatvę esančiai ryšių linijai nustatyta specialioji sąlyga - elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - po 1 metrą į abi puses. Šių tinklų apsaugos zonos vadovautis LR Elektroninių ryšių įstatymu, Elektroninių ryšių infrastruktūros įrengimo, žymėjimo, priežiūros ir naudojimo taisyklėmis. Rengiant techninius projektus, telekomunikacijų tinklai neturi patekti po planuojamais statiniais ar į gatvės važiuojamąją dalį. Priešingu atveju būtina numatyti šių tinklų iškėlimo trasas, einančias nuo artimiausio ryšių kabelių kanalų šulinio. Techninio ar darbo projekto ruošimui gauti naujas tinklų prisijungimo sąlygas.

Pastatų šildymui numatoma galimybė prisijungti prie dujotiekio trastos ties Smeltaitės ir Sniego gatvių sankryža. Taip pat galima naudoti elektros energiją. Rengiant techninius projektus, vadovautis LR Atsinaujinančių išteklių energetikos įstatymu (2011-05-12 Nr. XI-1375). Planuojamoje teritorijoje rekomenduojama maksimaliai išnaudoti alternatyvias energijos gavimo rūšis. Projektuojant ar statant pastatą, sklypo savininkai ir/ar vystytojai elektros gamybai, pastatų šildymui (vėsinimui) ir karšto vandens ruošimui galėtų naudoti žemės, oro ar saulės energiją (įrengiant įvairius šilumos siurblius, saulės kolektorius ar kitas panašias sistemas). Naujas pastatas turi atitikti atsinaujinančių išteklių energijos naudojimo reikalavimus.

Melioracija. Visi planuojami sklypai patenka į melioruotą žemę, todėl statinių projektavimo darbus juose privaloma derinti su Savivaldybės melioracijos specialistu. Vykdamat statybos darbus, būtina išsaugoti drenažo sistemas, o pažeidus drenažo linijas - jas atstatyti. Žemės sklypams taikoma specialioji sąlyga: Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis). Sklypuose projektuojama, statoma ir veikia vykdoma pagal LR Melioracijos įstatymą, MTR 1.05.01:2005 „Melioracijos statinių projektavimas“, pagal MTR 1.12.01:2008 „Melioracijos statinių techninės priežiūros taisyklės“ bei MTR 2.02.01:2006 „Melioracijos statiniai. Pagrindiniai reikalavimai“.

Sklypus kerta 50 ir 75 mm drenažo rinktuvai. Vakariniėje gretimybėje į planuojamą sklypą Nr. 2 patenka dalis melioracijos griovio, kuriam galioja (nuo griovio šlaito viršutinės briaunos) 15 m pločio griovio priežiūros juosta, kurioje draudžiama statyti statinius (išskyrus hidrotechnikos), tvirti tvorais, sodinti medžius ir krūmus. Taip pat nustatoma 1 m pločio daugiamečių žolių apsauginė juosta, kurią galima arti tik persėjant žolę.

Projektuojant naujas gatves, projekte numatyti po jomis drenažo rinktuvus perkloti sustiprintais PVC vamzdžiais. Statybos metu pažeistus drenažo tinklus nedelsiant atstatyti, kad nebūtų pažeisti trečiųjų šalių interesai, būtina užtikrinti ir nepažeisti vandens surinkimo iš kaimyninių sklypų. Visus drenažo atstatymo ir pertvarkymo darbus vykdyti savo lėšomis.

Visuomenės ir aplinkos apsauga.

Įgyvendinant detaliojo plano sprendinius būtina laikytis pagrindinių principų: nedaryti neigiamos įtakos aplinkai ir visuomenei bei nepažeisti trečiųjų asmenų interesų. Planuojamoje teritorijoje numatoma veikla pati savaime yra netarši, tačiau aplinkos ir visuomenės apsaugai nustatomos svarbiausios apsaugos kryptys ir tvarkymo prioritetai:

- Vadovaujantis higienos norma HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, detalioju planu numatomi nauji pastatai turi būti suprojektuoti ir pastatyti taip, kad juose ir šalia jų esančių žmonių girdimo triukšmo lygis nekeltų grėsmės jų sveikatai ir atitiktų komfortines aplinkos sąlygas. Statybos darbai organizuojami vadovaujantis LR Triukšmo valdymo įstatymo 14 straipsniu bei Klaipėdos rajono savivaldybės patvirtintomis Triukšmo prevencijos Klaipėdos rajono viešosiose vietose taisyklėmis, nepažeidžiant trečiųjų asmenų apsaugos reikalavimų.

Rengiant techninius projektus, būtina įvertinti gretimybėse esančią B2 kategorijos Smeltaitės gatvę bei sklype Nr. 2 planuojamą C2 kategorijos gatvę, kurios faktiškai dar nėra. Vertinant C2 gatvės triukšmo įtaką sklypui Nr. 1, panaudotas analogiškos C kategorijos Klemiškės gatvės, Klaipėdoje, strateginis triukšmo žemėlapis. Artimiausias visuomeninis pastatas stovės dviejose zonose, kuriose triukšmo lygis – 45 – 55 dB (minėtame žemėlapyje). Pagal STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“ 1 priedo 1 ir 2 lenteles, bet kuri išorinė siena (plytų, blokelių, betono (be apšiltinimo sluoksnio)) sumažina triukšmą apie 50 dB. Pagal langų gamintojų deklaracijas, dviejų, trijų stiklų šiuolaikiniai langai sumažina triukšmą mažiausiai 32 dB. Todėl triukšmo lygis visuomeniniuose pastatuose neviršys leistinų dydžių. Aplinkoje didžiausias triukšmo lygis būtų sklypo dalyje palei Smeltaitės gatvę. Projektuojant sklype Nr. 1, būtina atlikti Smeltaitės gatvės transporto realiai sukeliama triukšmo skaičiavimus.

Pastačius komercinius pastatus, planavimo iniciatorius (statytojas) privalės atlikti triukšmo taršos matavimus ties sklypo Nr. 1 riba, kad triukšmas neviršytų minėtoje HN 33:2011 gyvenamajai aplinkai (gretimybėse) nustatytų dydžių. Esant triukšmo taršos viršijimams, iniciatorius (statytojas) turės imtis papildomų priemonių triukšmo taršos mažinimui.

- Įgyvendinant detaliojo plano sprendinius, kiekvienas statinys turi būti statomas, o statybos sklypas tvarkomas taip, kad statybos metu ir naudojant pastatytą statinį trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygos, kurias jie turėjo iki statybos pradžios, galėtų būti pakeistos tik pagal normatyvinių statybos techninių dokumentų ir normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų nuostatas (pagal Lietuvos Respublikos Statybos įstatymo 6 straipsnio 4 punktą).

- Statiniai sklype turi būti išdėstomi taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai, išlaikant normuotus priešgaisrinius ir insoliacinius atstumus. Statiniai sklype Nr. 1 statomi vadovaujantis STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai" 3 priedu. Sklype Nr. 3 statoma vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 8 ir 9 priedais. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu.

- Vanduo nuo stogų ir kietųjų dangų surenkamas savo sklype, nenuvedant jo į kaimyninius sklypus.
- Vykdam bet kokią statybos rūšį, statybai ir apdailai gali būti naudojamos tik Lietuvos Respublikoje sertifikuotos statybinės medžiagos.

- Planuojamai teritorijai apželdinti naudoti alergijos nesukeliančią ir toksinio poveikio sveikatai neturinčią augaliją.

- Planuojamuose sklypuose kuriant saugią aplinką, detaliojo plano sprendiniai užtikrina visumą priemonių: triukšmo, kitų kenksmingų fizikinių veiksnių ribojimas, pakankamas tinkamo geriamojo vandens kiekis, sveikatai kenksmingų atliekų likvidavimas, teritorijos apželdinimas alergijos nesukeliančia ir toksinio poveikio sveikatai neturinčia augalija, tinkamų higienos sąlygų ir režimo teritorijoje sudarymas.

- Planuojama teritorija nepatenka į „NATURA 2000“ teritorijų ribas ir jų apsaugos zonas bei juostas, į valstybinės reikšmės miškų plotus. Saugomų gamtos ar nekilnojamojo kultūros paveldo objektų teritorijoje ir gretimybėse nėra. Todėl visais šiais aspektais papildomų apribojimų nenustatoma.

- Pagal Lietuvos geologijos tarnybos duomenis, naudingųjų iškasenų telkinių, požeminio vandens vandenviečių ir gręžinių su jų apsaugos zonomis planuojamoje teritorijoje ar gretimybėse nėra.

- Planuojamų pastatų inžineriniai geologiniai tyrimai bus atliekami rengiant techninius projektus.

- Statybų metu susidariusios statybinės atliekos tvarkomos, rūšiuojamos bei nustatyta tvarka išvežamos iš teritorijos pagal 1998-06-16 LR atliekų tvarkymo įstatymą Nr. VIII-787 (įstatymo redakcija nuo 2003-01-01) bei Atliekų tvarkymo taisykles, patvirtintas LR Aplinkos ministro 1999-07-14 įsakymu Nr. 217 (LR Aplinkos ministro 2017-10-09 įsakymo Nr. D1-831 redakcija).
- Statybinės medžiagos negali būti sandėliuojamos už sklypo, kuriame vykdomos statybos, ribų.
- Nuotekos tvarkomos vadovaujantis Nuotekų tvarkymo reglamentu (LR aplinkos ministro 2007-10-08 įsakymo Nr. D1-515 redakcija). Planuojamos teritorijos paviršinės nuotekos tvarkomos vadovaujantis Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentu, patvirtintu LR aplinkos ministro 2007-04-02 įsakymu Nr. D1-193.
- Buitines atliekas numatoma rūšiuoti ir kaupti sandariuose konteineriuose, kurie pastatomi sklypo ribose, gerai privažiuojamoje vietoje, ant kietos dangos. Pagal sutartis su specialiomis įmonėmis konteineriai išvežami į buitinių atliekų surinkimo vietas.
- Sklype turi būti numatytas derlingojo žemės sluoksnio nuėmimas ir saugojimas taip, kad vykdant statybos darbus, jis nebūtų užterštas ir užtvindytas.
- Rengiant techninius projektus, vadovautis Specialiosiomis žemės naudojimo sąlygomis. Šios nustatytos sąlygos gali keistis, pasikeitus teisės aktams, kurių pagrindu sąlygos nustatomos.

Sprendinių atitikimas galiojančius planavimo dokumentus

Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas. TPD registracijos Nr. T00085152

Pagal galiojančio bendrojo plano Žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinį, planuojami žemės sklypai patenka į teritorijos tvarkymo zoną Nr. 27, į vidutinio užstatymo intensyvumo zoną. Bendrojo plano sprendiniai nustato didžiausią leistiną užstatymo intensyvumą – 0,8, didžiausią leistiną pastatų aukštį – iki 20 m. Teritorijoje galima planuojamos gyvenamoji ir komercinė veikla bei infrastruktūros koridoriai.

Pagal Susisiekimo sistemos ir inžinerinės infrastruktūros brėžinį, jokie svarbesni infrastruktūros objektai planuojamoje teritorijoje ir gretimybėse – nenumatyti. Nurodomas tik esamas rajoninis kelias su 20 m apsaugos zona, ką ir numato detalusis planas.

Pagal Rekreacijos, turizmo, gamtos ir kultūros paveldo plėtojimo brėžinį planuojamoje teritorijoje ir gretimybėse konkrečių rekreacijos, turizmo, gamtos ar kultūros paveldo objektų bendrasis planas nenumato. Palei rajoninį kelią norint įrengti dviračių taką, detaliojo plano sprendiniai tam neprieštarauja. Sklypo Nr. 1 dalyje palei Smeltaitės gatvę nustatomas kelio servitutas bei žemės naudojimo būdas - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

Pagal Gyvenamųjų vietovių tinklo brėžinį, planuojami sklypai patenka į vidutinio užstatymo intensyvumo teritoriją, kurioje didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas – 0,8. Detalusis planas tam neprieštarauja.

Gamtinio kraštovaizdžio, biologinės įvairovės, gamtos ir kultūros paveldo brėžinys planuojamoje teritorijoje numato užstatytas ir užstatomas teritorijas be jokių svarbių ar saugomų objektų, teritorijų.

Detaliojo plano sprendiniai bendrajam planui neprieštarauja.

Pagal **Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos dalies, apimančios Slengių, Mazūriškių, Trušelių, Gindulių kaimus ir gretimos teritorijos vietovių, komunikacinių koridorių ir inžinerinės infrastruktūros specialųjį planą** (TPD registracijos Nr. T00029543), Smeltaitės gatvėje numatyti „jungiamieji keliai (gatvės) prie valstybinių kelių“. Taip pat nurodyta sąlyga, kad „atsiradus jungiamiesiems keliams (gatvėms) esamos nuovažos naikinamos“. Įvažiavimas į sklypą Nr. 1 įrengtas pagal Nuovažos planą, suderintą 2017-09-21 VĮ „Klaipėdos regiono keliai“. Tuo pačiu detaliojo plano sprendiniai numato visas galimybes įgyvendinti specialiojo plano sprendinius, jei bus realus to poreikis.

Pagal minėtą specialųjį planą numatytos raudonosios linijos žemės sklype Nr. 2 bei Smeltaitės gatvėje. Palei Smeltaitės gatvę numatomi vandentiekio, buitinių nuotekų, dujotiekio bei elektros tinklai, prisijungiant prie magistralinių miesto tinklų, taip pat atitinka specialiojo plano sprendinius.

Klaipėdos rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo specialusis planas (TPD registracijos Nr. T00079357) palei Smeltaitės gatvę numato vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklus. Detaliojo plano

sprendiniai tam neprieštarauja, palei Smeltaitės gatvę numatytas infrastruktūros koridorius su tinklų servitutu bei vandentiekio ir buitinių nuotekų trasos.

Magistralinio dujotiekio Klaipėda-Kuršėnai statybos specialiojo plano (TPD registracijos Nr. T00072150) brėžinyje (lapas Nr. 1) nurodyta pastaba Nr. 1: “Specialiojo plano galiojimo riba sutampa su planuojamo magistralinio dujotiekio apsaugos zonos riba.” Planuojami sklypai nepatenka į jokie dujotiekio apsaugos zonos ribas ir į šio specialiojo plano galiojimo ribas.

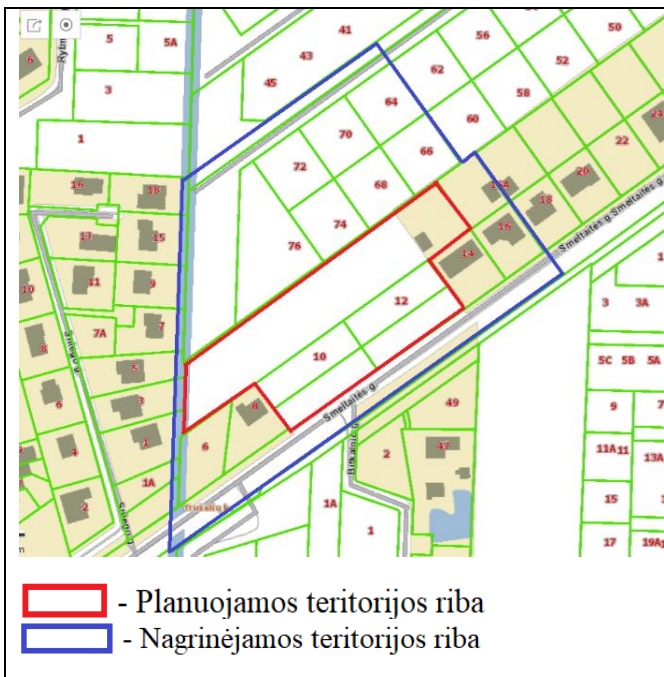
Klaipėdos rajono dviračių trasų specialiuoju planu (TPD registracijos Nr. T00077612) palei Smeltaitės gatvę numatyta savivaldybės reikšmės rajoninė trasa Nr. SR131 planuojamos dviračių infrastruktūros pagrindu. Detalusis planas nurodo įvažiavimo į sklypą Nr. 1 susikirtimo su dviračių taku vietoje numatyti eismo saugumą didinančias priemones.

Klaipėdos apskrities miškų tvarkymo schema (TPD registracijos Nr. T00082739) nei detaliojo plano galiojimo ribose, nei gretimybėse jokių esamų ar planuojamų miškų nenumato.

Tauralaukio kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projekto papildymas (TPD registracijos Nr. T00064672) apima teritoriją tarp kelio Nr. 2212 Klaipėda – Radailiai – Kretinga ir magistralinio kelio Nr. A13 Klaipėda – Liepoja (yra pora išimčių). Planuojami sklypai į minėtą teritoriją nepatenka.

Detalusis planas neprieštarauja **Klaipėdos apskrities nekilnojamojo kultūros paveldo tinklų schemai** (TPD registracijos Nr. T00052656) ir **Klaipėdos rajono savivaldybės nekilnojamojo kultūros paveldo tinklų schemai** (TPD registracijos Nr. T00052657). Pagal Kultūros vertybių registrą, teritorijos planavimas neįtakos nekilnojamųjų kultūros vertybių objektų. Artimiausi tokie objektai (Klemiškės kaimo pirmosios senosios kapinės, Slengių senovės gyvenvietė bei Slengių kapinynas) nutolę nuo planuojamų sklypų daugiau nei 1 kilometrą.

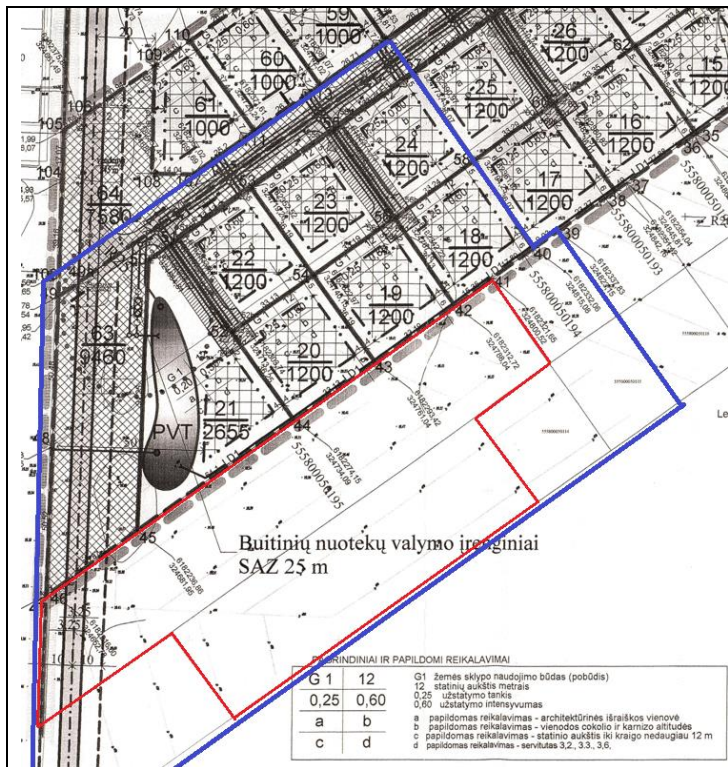
Detalioju planu nustatomi reglamentai neprieštarauja galiojantiems aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentams.



Keičiant detalųjį planą, papildomai nagrinėjama teritorija, kurią iš trijų pusių riboja:

- du inžinerinių komunikacijų koridoriai (gatvės)
- vakaruose - natūralus barjeras (vandens telkinys/ melioracijos griovys).

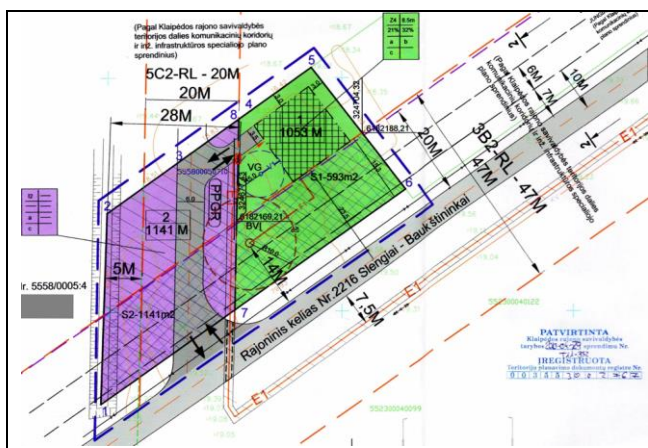
Nuo planuojamos teritorijos visomis kryptimis vystosi ryškiai dominuojanti gyvenamoji teritorija, užstatyta vienbučiais, dvibučiais bei blokuotais individualiais gyvenamaisiais namais. Dar neužstatyiose zonose plyti ištisinės pievos. Nagrinėjamoje teritorijoje nėra saugomų teritorijų, nekilnojamųjų kultūros vertybių objektų ar jų apsaugos zonų. Siekiant išsiaiškinti, kokie teritorijos naudojimo reglamentai nustatyti gretimybėse, numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius, išnagrinėti galiojantys detalieji planai:



Dokumento registravimo numeris: T00030860 (003553001917). Dokumento pavadinimas: Ž. skl. (kad. Nr. 5558/ 0005:293; :139; :142) Slengių k., DSP (ž. skl. pask. keit., pad. į 61 skl. gyv. terit., dal. terit. inf.)
Statinių aukštis numatytas iki 12 m. Užstatymo tankis – iki 0,25, intensyvumas – iki 0,60.

Šis detalusis planas G1 sklypuose leidžia didelį statinių aukštį ir intensyvumą. Tačiau natūroje visame kvartale ryškiai dominuoja dviejų aukštų gyvenamieji namai. Todėl rengiamu detaliuoju planu sklype Nr. 3 (G1) pastatų aukštis numatomas iki 9 m. (2 aukštų), o užstatymo intensyvumas - 0,4 (pagal STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 9 priedo 1 p.).

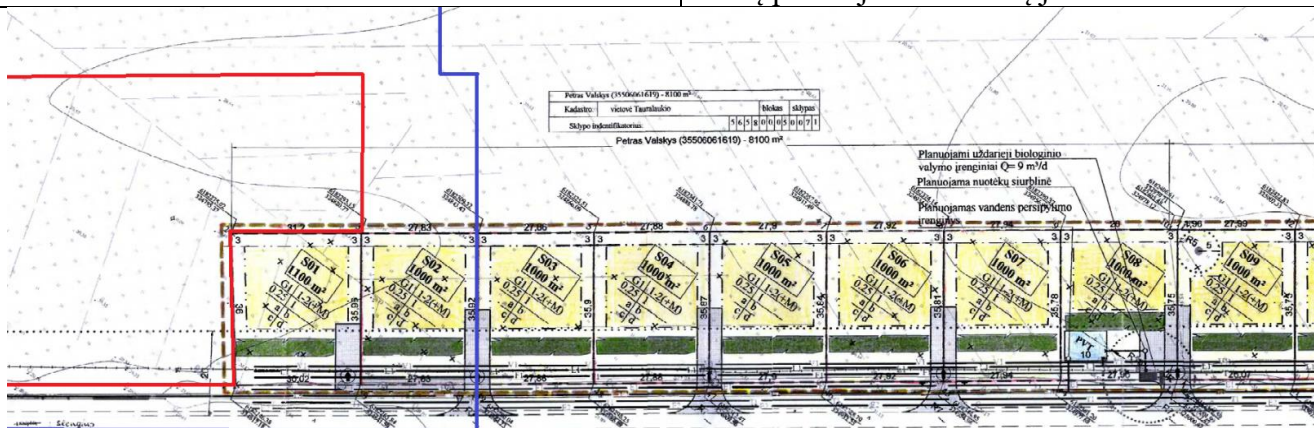
- Planuojamos teritorijos riba
 - Nagrinėjamos teritorijos riba



Dokumento registravimo numeris: T00030310 (003553002767)

Dokumento pavadinimas: Ž. skl. (kad. Nr. 5558/ 0005:710) Slengių k. DSP (teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo, ūkininko ūkio sodybos vietos nustatymas).

Rengiamo detaliojo plano sprendiniai sklandžiai sujungia palei melioracijos griovį numatyto infrastruktūros koridoriaus ribas bei gatvės raudonąsias linijas, taip pat rajoninio kelio Nr. 2216 raudonąsias linijas. Palei esamą gyvenamą namą planuojama želdinių juosta.



- Planuojamos teritorijos riba, - Nagrinėjamos teritorijos riba

Dokumento registravimo numeris: T00061690 (003553000328)
Dokumento pavadinimas: Ž. skl. Trušelių k. DSP (pakeičiama ž. skl.

Šiuo detaliuoju planu palei rajoninį kelią Nr. 2216 (Smeltaitės g.) numatyta apsauginių želdynų juosta. Pastatų aukštis numatytas iki 2 aukštų + mansarda. Užstatymo tankis – iki 0,25, intensyvumas – iki 1.
Rengiamo detaliojo plano sprendiniai palei Smeltaitės gatvę numato infrastruktūros koridorių bei gatvės raudonąsias linijas pagal komunikacinių koridorių ir inžinerinės infrastruktūros specialųjį planą. Užstatymo rodikliai

paskirtis, suformuojama 23 namų valdų sklypai)	G1 sklype numatomi mažesni atsižvelgiant į natūroje dominuojantį dviejų aukštų užstatymą bei STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 9 priedo 1 p. reikalavimą: užstatymo intensyvumas - iki 0,4.
--	---

Rengiamo detaliojo plano sprendiniai neturės neigiamos įtakos gretimybėse galiojančių detaliųjų planų sprendiniams.

Detalusis planas parengtas vadovaujantis teritorijų planavimą ir statybas reglamentuojančių teisės aktų šiuo metu galiojančiomis redakcijomis ir šiems teisės aktams neprieštaruja.

Atestato Nr.	UAB „Neoforma“ www.neoforma.lt			Žemės sklypų (kad. Nr. 5558/0005:1947; 5558/0005:1948; 5558/0005:1949; 5558/0005:1950; 5558/0005:195) Trušelių k., Sendvario sen., Klaipėdos r. sav. detalusis planas	
A747	Architektas	Lauras Ruseckas		Sprendinių aiškinamasis raštas	
	Projektuotoja	Daiva Mačikėnienė			
	Planavimo iniciatorius: fizinis asmuo			TPD-21-07	Lapas 14 Lapų 14