

## DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### Teritorijos planavimo tikslai, uždaviniai, naudojimo reglamentai

#### *Teritorijos planavimo tikslai, uždaviniai*

**Planuojama teritorija:** žemės sklypai Piliavos g. 1 (kad. Nr. 5558/0002:1961), Piliavos g. 2 (kad. Nr. 5558/0002:1955), Piliavos g. 3 (kad. Nr. 5558/0002:1962), Piliavos g. 4 (kad. Nr. 5558/0002:1956), Piliavos g. 5 (kad. Nr. 5558/0002:1946), Piliavos g. 6 (kad. Nr. 5558/0002:1957), Piliavos g. 7 (kad. Nr. 5558/0002:1891), Piliavos g. 9 (kad. Nr. 5558/0002:1914), Piliavos g. 11 (kad. Nr. 5558/0002:1963), Piliavos g. 12 (kad. Nr. 5558/0002:1958), Piliavos g. 13 (kad. Nr. 5558/0002:1964), Piliavos g. 14 (kad. Nr. 5558/0002:1916), Piliavos g. 15 (kad. Nr. 5558/0002:1948), Piliavos g. 17 (kad. Nr. 5558/0002:1949), Piliavos g. 19 (kad. Nr. 5558/0002:1950), Piliavos g. 20 (kad. Nr. 5558/0002:1959), Piliavos g. 21 (kad. Nr. 5558/0002:1951), Piliavos g. 22 (kad. Nr. 5558/0002:1945), Piliavos g. 25 (kad. Nr. 5558/0002:1944), Piliavos g. 27 (kad. Nr. 5558/0002:1952), Piliavos g. 28 (kad. Nr. 5558/0002:1960), Piliavos g. 29 (kad. Nr. 5558/0002:1953), Piliavos g. 31 (kad. Nr. 5558/0002:1892), Piliavos g. 33 (kad. Nr. 5558/0002:1837), Piliavos g. 35 (kad. Nr. 5558/0002:1954), Piliavos g. 36 (kad. Nr. 5558/0002:1807), Piliavos g. 37 (kad. Nr. 5558/0002:1808), Piliavos g. 38 (kad. Nr. 5558/0002:1806), Piliavos g. 39 (kad. Nr. 5558/0002:1809), Piliavos g. 40 (kad. Nr. 5558/0002:1744), Piliavos g. 42 (kad. Nr. 5558/0002:1895), Piliavos g. 44 (kad. Nr. 5558/0002:1894), Piliavos g. 50 (kad. Nr. 5558/0002:1833), Radailių k., Sendvario sen., Klaipėdos raj. Planuojamos teritorijos plotas – 3,9504 ha.

**Nagrinėjama teritorija:** pagal LR teritorijų planavimo įstatymą atitinkanti kvartalo sąvoką, t.y. apribota: Šimkų g., Liepgirių g. ir žemėtvarkos projektu suprojektuoto kelio.

**Planavimo tikslai:** nekeičiant žemės sklypų paskirties, naudojimo būdų (numatytų galiojančiu detalioju planu), sklypų ribų ir plotų nustatyti (pakeisti) teritorijos naudojimo reglamentus).

#### *Teritorijos naudojimo reglamentai*

Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos naudojimo reglamentų lentelėje.

Žemės sklypams teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai nustatyti vadovaujantis Teritorijų planavimo normomis, Klaipėdos rajono bendroju planu, STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, STR 2.02.09:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“.

**31 vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybai skirtam žemės sklypai: Piliavos g. 1 (kad. Nr. 5558/0002:1961), Piliavos g. 3 (kad. Nr. 5558/0002:1962), Piliavos g. 5 (kad. Nr. 5558/0002:1946), Piliavos g. 6 (kad. Nr. 5558/0002:1957), Piliavos g. 7 (kad. Nr. 5558/0002:1891), Piliavos g. 9 (kad. Nr. 5558/0002:1914), Piliavos g. 11 (kad. Nr. 5558/0002:1963), Piliavos g. 12 (kad. Nr. 5558/0002:1958), Piliavos g. 13 (kad. Nr. 5558/0002:1964), Piliavos g. 14 (kad. Nr. 5558/0002:1916), Piliavos g. 15 (kad. Nr. 5558/0002:1948), Piliavos g. 17 (kad. Nr. 5558/0002:1949), Piliavos g. 19 (kad. Nr. 5558/0002:1950), Piliavos g. 20 (kad. Nr. 5558/0002:1959), Piliavos g. 21 (kad. Nr. 5558/0002:1951), Piliavos g. 22 (kad. Nr. 5558/0002:1945), Piliavos g. 25 (kad. Nr. 5558/0002:1944), Piliavos g. 27 (kad. Nr. 5558/0002:1952), Piliavos g. 28 (kad. Nr. 5558/0002:1960), Piliavos g. 29 (kad. Nr. 5558/0002:1953), Piliavos g. 31 (kad. Nr. 5558/0002:1892), Piliavos g. 33 (kad. Nr. 5558/0002:1837), Piliavos g. 35 (kad. Nr. 5558/0002:1954), Piliavos g. 36 (kad. Nr. 5558/0002:1807), Piliavos g. 37 (kad. Nr. 5558/0002:1808), Piliavos g. 38 (kad. Nr. 5558/0002:1806), Piliavos g. 39 (kad. Nr. 5558/0002:1809), Piliavos g. 40 (kad. Nr. 5558/0002:1744), Piliavos g. 42 (kad. Nr. 5558/0002:1895), Piliavos g. 44 (kad. Nr. 5558/0002:1894), Piliavos g. 50 (kad. Nr. 5558/0002:1833).**

Žemės sklypų Piliavos g., Radailių k., Klaipėdos raj. detaliojo plano koregavimas (TPD NR. K-VT-55-24-872) AIŠKINAMASIS RAŠTAS 5558/0002:1833), Radailių k., Sendvario sen., Klaipėdos raj., nekeičiant sklypų paskirties, naudojimo būdo, ribų, plotų, adresų, nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:

- **Žemės sklypų plotai ir ribos lieka esamos įregistruotos nekilnojamojo turto registre.**
- **Teritorijos naudojimo tipas lieka esamas** – vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija (GV).
- **Žemės sklypų paskirtis ir naudojimo būdas lieka esama** – kita (KT), vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1).
- **Pastatų aukštis lieka esamas:** 1 - 2 aukštų, max. iki 10,5 m aukščio (max aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško).
- Naikinamas papildomas teritorijos naudojimo reglamentas „Šlaitiniai stogai“, stogo konstrukcija neregamentuojama.
- Žemės sklypų užstatymo tankumas – 26-30 %.
- Žemės sklypų užstatymo intensyvumo indeksas - 0.2.
- Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su).

**2 mišraus naudojimo žemės sklypams: Piliavos g. 2 (kad. Nr. 5558/0002:1955), Piliavos g. 4 (kad. Nr. 5558/0002:1956), Radailių k., Sendvario sen., Klaipėdos raj., nekeičiant sklypų paskirties, naudojimo būdų, ribų, plotų, adresų, nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:**

- **Žemės sklypų plotai ir ribos lieka esamos įregistruotos nekilnojamojo turto registre.**
- **Teritorijos naudojimo tipas lieka esamas** – vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija (GV).
- **Žemės sklypų paskirtis ir naudojimo būdai lieka esami** – kita (KT), vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)/ komercinės paskirties objektų teritorijos (K).
- **Pastatų aukštis lieka esamas:** 1 - 2 aukštų, max. iki 10,5 m aukščio (max aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško).
- Naikinamas papildomas teritorijos naudojimo reglamentas „Šlaitiniai stogai“, stogo konstrukcija neregamentuojama.
- Žemės sklypų užstatymo tankumas – 27-30 %/ 30 %.
- Žemės sklypų užstatymo intensyvumo indeksas - 0.2.
- Užstatymo tipas - sodybinis užstatymas (su)/ laisvo planavimo užstatymas (lp).

Detalusis planas nurodo tik teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentus bei urbanistiškai numatytas galimas statybos zonas, bet nesprendžia tikslios statinio (-ių) vietos, ir galimos jo formos. Planuojamo pastato (-ų) (priestatų) vieta bus nustatyta techninio projekto rengimo metu.

Gyvenamųjų pastatų (priestatų) atstumai iki gretimo sklypo pastatų (priestatų) turi atitikti reikalavimus, nustatytus reglamento STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 2 priede. Šis reikalavimas gali būti netaikomas gavus gretimo sklypo savininko sutikimą raštu.

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

#### Detaliojo plano sprendiniai įvertinant visuomenės poreikius

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

### Gretimybės 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.

### **Rajoninis kelias Nr. 2212 Klaipėda – Radailiai - Kretinga**

Planuojama teritorija yra apie 21 m atstumu nuo rajoninio kelio Nr. 2212 Klaipėda – Radailiai – Kretinga briaunos. Pagal LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III sk. 2 skirsnį rajoninio kelio apsaugos zona – žemės juosta po 20 m į abi kelio puses nuo kelio briaunų. Planuojama teritorija nepatenka į rajoninio kelio Nr. 2212 apsaugos zonos ribas.

### **Triukšmas**

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

Planuojama teritorija ribojasi su B kat. Šimkų g./ rajoniniu keliu Klaipėda – Radailiai – Kretinga (2212). Vadovaujantis 2025-02-27 Aplinkos triukšmo matavimo protokolu Nr. 2025/02/27/11027 (pridedamas) planuojamoje gyvenamojoje teritorijoje triukšmas neviršija HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ ribinių verčių.

8. Matavimų rezultatai:

| Eil. Nr. | Matavimo vietos, triukšmo šaltinio, matavimo sąlygų aprašymas  | Matavimų intervalas, trukmė   | Pravažiavusio transporto kiekis |        |        | Rezultatas  |                  |  |                  |   |                  |
|----------|--|-------------------------------|---------------------------------|--------|--------|---|------------------|--|------------------|---|------------------|
|          |  |                               | Lengvasis                       | Mišrus | Sunkus | Ekvivalentis garso slėgio lygis, $L_{eq}$ , dB(A) | Neapibrėžtis, dB | Maksimalus garso slėgio lygis, $L_{max}$ , dB(A) | Neapibrėžtis, dB | Liekamasis ekvivalentinis garso slėgio lygis $L_{eq,T}$ , dB(A) | Neapibrėžtis, dB |
| 1.       | Matavimo vieta T1. Triukšmo šaltinis: transportas, liekamasis: aplinkos. Aplinkos sąlygos - žemės paviršius įvairus, danga šlapia, kritulių nėra.  | 09:35-09:45, 10 min (dienos)  | 42                              | -      | 2      | 54,4  | ±5,3             | 61,7   | ±5,2             | 47,0  | ±5,3             |
| 2.       | Mikrofono aukštis nuo žemės paviršiaus (fiksuoatas) - 4,0 m, šaltinio padėtis fiksuota. Météo stotelės matavimo aukštis: 10 m nuo žemės paviršiaus. Météo stotelės vieta sutapo su matavimo vieta. | 19:04-19:14, 10 min (vakaro)  | 19                              | -      | 1      | 50,9  | ±9,8             | 56,1   | ±6,2             | 47,4  | ±9,8             |
| 3.       |  | 23:03-23:13, 10 min (nakties) | 7                               | -      | 0      | 48,9  | ±7,2             | 53,7   | ±4,7             | 44,9  | ±7,2             |

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 geresnes akustines savybes turinčius langus, numatyti pastatų akustinio komforto klasę ir pan., įvertinant rajoninio 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.

Detalioju planu planuojama gyvenamoji 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, benzeno, 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 9,07 km atstumu, adresu Trilapio g. 12, Klaipėda.

Galimų išorės gaisrų gesinimui vanduo bus imamas iš planuojamoje teritorijoje galiojančiu detalioju planu suplanuoto priešgaisrinio vandens telkinio žemės sklype Nr. 47 (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.



Vandens gręžinio SAZ, taršos apribojimo juosta - 50m

Galiojančiu DP suplanuotas priešgaisrinis vandens telkinys žemės sklype Nr. 47

### Inžineriniai tinklai

Detalioju planu numatoma inžinerinius tinklus prijungti prie centralizuotų kvartalo 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 servitutu galiojimo ribomis.

- *Vandentiekio tinklai:* prisijungimas numatomas prie kvartalo centralizuotų vandentiekio tinklų suprojektuotų pagal Vandentiekio ir nuotekų tinklų, gyvenamųjų namų kvartalui, Piliavos g., Radailiai, Sendvario sen., Klaipėdos raj. techniniu darbo projekto sprendinius, kuriam 2022-03-29 išduotas statybą leidžiantis dokumentas Nr. LSNS-34-220329-00146. Prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.
- *Nuotekų tinklai:* prisijungimas numatomas prie kvartalo centralizuotų buitinių nuotekų tinklų suprojektuotų pagal Vandentiekio ir nuotekų tinklų, gyvenamųjų namų kvartalui, Piliavos g., Radailiai, Sendvario sen., Klaipėdos raj. techniniu darbo projekto sprendinius, kuriam 2022-03-29 išduotas statybą leidžiantis dokumentas Nr. LSNS-34-220329-00146. Prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.
- *Lietaus nuotekų tinklai:* prisijungimas numatomas prie kvartalo centralizuotų lietaus nuotekų tinklų suprojektuotų pagal Vandentiekio ir nuotekų tinklų, gyvenamųjų namų kvartalui, Piliavos g., Radailiai, Sendvario sen., Klaipėdos raj. techniniu darbo projekto sprendinius, kuriam 2022-03-29 išduotas statybą leidžiantis dokumentas Nr. LSNS-34-220329-00146. 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 – Ø75 mm, Ø100 mm, Ø125 mm, Ø175 mm diametro bendrojo naudojimo drenažo rinktuvas į kuriuos pajungti sausintuvai. Pagal LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 93 str. į planuojamą patenkančios bendrojo naudojimo drenažo rinktuvų apsaugos zona –tiksliai nustačius (atsikasus) drenažo rinktuvo buvimo vietą ir suderinus su savivaldybės administracijos direktoriaus įgaliojimu savivaldybės administracijos atstovu – po 5 metrus į abi puses nuo drenažo rinktuvo. Numatomas drenažo rinktuvų, patenkančių į sklypų užstatymo zonas, iškėlimas (pridedamas melioracijos įrenginių rekonstrukcijos techninis darbo projektas). 2024-06-18 raštu Nr. (5.1.23 Mr)A5-2180 Klaipėdos rajono savivaldybės administracija informavo, kad vadovaujantis Valstybei nuosavybės teise priklausančių melioracijos statinių ir melioracijos sistemų naudojimo, būklės vertinimo, melioracijos darbų finansavimo taisyklių 33 ir 36 punktais, pažymėjo, kad žemės sklypuose (kad. Nr. 5558/0002:1808, 5558/0002:1806, 5558/0002:1744 ir 5558/0002:48) esantys melioracijos statiniai, kaip žemės sklypų priklausiniai, nuosavybės teise priklauso žemės sklypų savininkams, todėl pritarta melioracijos statinių nurašymui išskirtoje teritorijoje ir 7,30 ha melioruotos žemės išbraukimui iš melioruotos žemės apskaitos. Likviduojami melioracijos statiniai nepadaro žalos kitų asmenų interesams ar valstybės turtui ir gamtinei aplinkai. 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.
- *Ryšių 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 išskelti (demontuoti) iki statinio statybos pradžios (sprendžiama techninio projekto rengimo metu).***

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

*NTR registre įregistruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:*

- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III sk., 10) – 26 m<sup>2</sup>. *Žemės sklype Nr. 30 (Piliavos g. 40).*
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zona (VI sk., 11) – 995 m<sup>2</sup>. *Žemės sklypuose Nr. 8 (Piliavos g. 15), Nr. 9 (Piliavos g. 17), Nr. 10 (Piliavos g. 19), Nr. 27 (Piliavos g. 28), Nr. 28 (Piliavos g. 36), Nr. 29 (Piliavos g. 38).*

***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 Piliavos g., Radailių k., Sendvario sen., Klaipėdos raj.

Galiojančiu detalioju planu reg. Nr. reg. Nr. 003553002556 susisiekimas yra iš Šimkų g. (pagal SP 2-B2 kat. gatvė, RL-47, pagal SP\* 7C kat. gatvė, RL-30, esamas važiuojamosios dalies plotis – 7 m, danga – asfaltas) / rajoninio kelio Nr. 2212 Klaipėda – Radailiai – Kretinga vedančios esamos nuovažos į D kat. Piliavos g. (RL-12-16 m, važiuojamosios dalies plotis – 5,5 m, danga – žvyras).

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

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. Automobilių stovėjimo vietų skaičius ir vietos tikslinamos techninio projekto rengimo metu, nekoreguojant detaliojo plano sprendinių. Atstumai nuo automobilių stovėjimo aikštelių iki pastatų langų turi būti išlaikomi pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 123 p. ir 123.7 p. reikalavimus.

Planuojama teritorija yra apie 21 m atstumu nuo rajoninio kelio Nr. 2212 Klaipėda – Radailiai – Kretinga briaunos. Pagal LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III sk. 2 skirsnį rajoninio kelio apsaugos zona – žemės juosta po 20 m į abi kelio puses nuo kelio briaunų. Planuojama teritorija nepatenka į rajoninio kelio Nr. 2212 apsaugos zonos ribas.

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.***

Žemės sklypų Piliavos g., Radailių k., Klaipėdos raj. detaliojo plano koregavimas (TPD NR. K-VT-55-24-872) AIŠKINAMASIS RAŠTAS  
**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.

Servitutų registruotų NTR registre nėra, nauji neplanuojami.

**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 25 % viso vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypo ploto, 10 % viso komercinės paskirties objektų teritorijos žemės sklypo ploto.

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