

Žemės sklypo (kad. Nr. 5538/0013:124) Saulažolių k., Dauparų-Kvietinių sen., Klaipėdos r. sav. detalusis planas

Planavimo organizatorius:	Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos direktorius
Plano rengėjas:	MB „Geotika“

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDRIEJI DUOMENYS

Žemės sklypo (kad. Nr. 5538/0013:124) Saulažolių k., Dauparų-Kvietinių sen., Klaipėdos r. sav. detaliojo plano organizatorius – Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos direktorius.

Žemės sklypo (kad. Nr. 5538/0013:124) Saulažolių k., Dauparų-Kvietinių sen., Klaipėdos r. sav. detaliojo plano iniciatorius – Fizinis asmuo (J.S.).

Planuojamos teritorijos adresas: žemės sklypas (kad. Nr. 5538/0013:124) Saulažolių k., Dauparų-Kvietinių sen., Klaipėdos rajone.

Planavimo tikslai – pertvarkyti esamą sklypą padalijant į du ar daugiau žemės sklypų, pakeisti vieno iš naujai suformuotų žemės sklypų naudojimo būdą vadovaujantis teritorijoje galiojančiais BP pagrindiniais tekstiniais sprendiniais (galimi: K – komercinės paskirties objektų teritorijos ir/arba R – rekreacinės teritorijos), esant būtinumui suformuoti sklypus inžinerinės infrastruktūros teritorijoms, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimus).

Teritorijų planavimo dokumento rengimo pagrindas – 2023-11-23 Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas Nr. AV-2061“Dėl žemės sklypo (kad. Nr. 5538/0013:124) Saulažolių k., Dauparų-Kvietinių sen., Klaipėdos r. sav. detaliojo plano koregavimo”.

Teritorijų planavimo dokumento rengėjas – MB „Geoatika“, įmonės kodas:306067329 Taikos pr.5, Klaipėda, tel. +37061530201, El.paštas: reda.burnn@gmail.com, Teritorijų planavimo vadovė: Laura Merkelienė (atestato Nr. ATP 1779).

2. ESAMA SITUACIJA

Planuojamos teritorijos esamos padėties analizei atlikti naudota: žemės sklypo nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas, žemės sklypo planas, informacija iš VĮ Registrų centro, informacija iš Regionų geoinformacinės aplinkos (REGIA), informacija iš Klaipėdos rajono savivaldybės Teritorijų planavimo dokumentų bazės, topografinis planas.

2.1 Informacija apie planuojamą žemės sklypą Nr.1:

1.	Žemės sklypo adresas	Klaipėdos r. sav., Dauparų-Kvietinių sen., Saulažolių k., Ryto g. 23
2.	Žemės sklypo kadastrinis Nr.	5538/0013:124
3.	Žemės sklypo plotas	0.6278 ha
4.	Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita
5.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
6.	Žemės sklypo savininkas/ai	Fizinis asmuo
7.	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos, plotas (ha)	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) -0.0502 ha; Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) – 0.0565 ha; Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0.0078 ha; Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - 0.6278 ha.
8.	Matavimo tipas	Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus
9.	Servitutai	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijus (tarnaujantis) - 0.0304 ha.
10.	Nekilnojamieji daiktai	Pastatas - Gyvenamasis namas (Unikalus daikto numeris: 4400-1229-0740); Pastatas – Garažas (Unikalus daikto numeris: 4400-5618-4988);

TPD Nr. K-VT-55-23-1002	Lapas	Lapų
	2	19

	Pastatas – Malkinė (Unikalus daikto numeris: 4400-5618-4977); Pastatas - Pirtis šeimos reikmėms (Unikalus daikto numeris: 4400-5728-0245); Pastatas - Ūkinis pastatas (Unikalus daikto numeris: 4400-5618-4966).
--	--

2.4. Planuojamam žemės sklypui (teritorijai) taikomi galiojančių atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai

Planuojamai teritorijai taikomi bendrieji planai

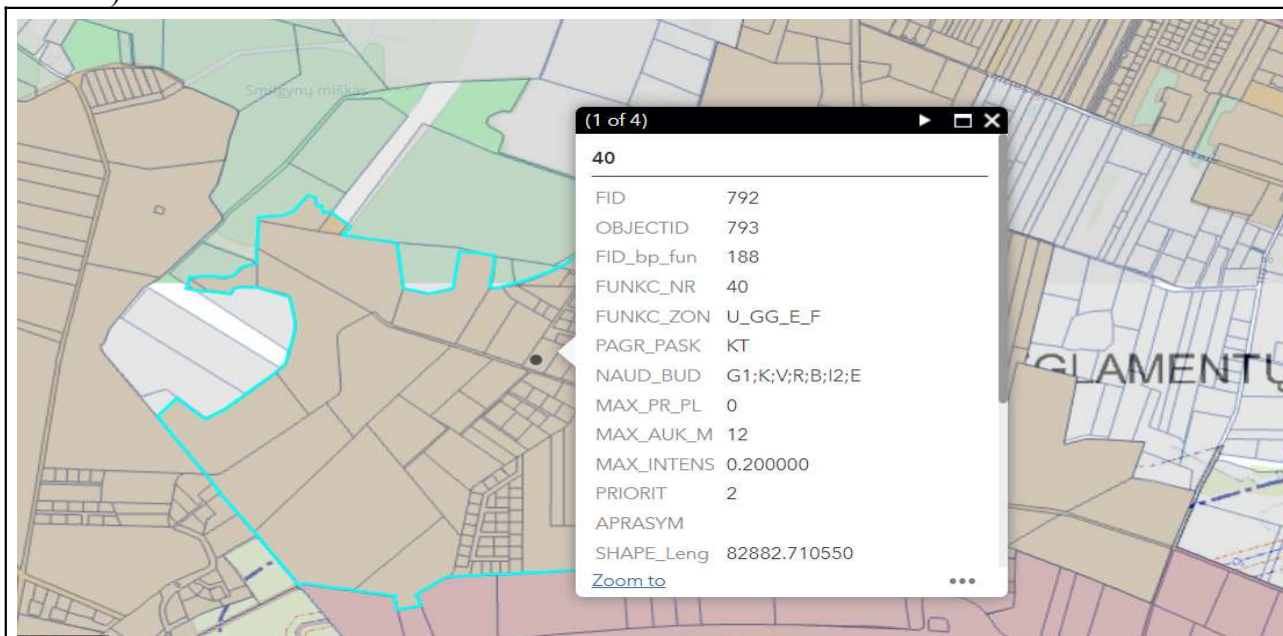
Nr	Pavadinimas	Registravimo data
T00085152	Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinių...	2020-08-21


Planuojamai teritorijai taikomi specialieji planai

Nr	Pavadinimas	Registravimo data
T00063472 (003552000658)	Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos miškų išdėstymo žemėtvark...	2005-07-07
T00052656 (100002000312)	Klaipėdos apskrities nekilnojamojo kultūros paveldo tinklų schema	2009-07-21
T00052657 (100002000313)	Klaipėdos rajono savivaldybės nekilnojamojo kultūros paveldo tinklų...	2009-07-21
T00072150	Magistralinio dujotiekio Klaipėda-Kuršėnai specialusis planas	2014-07-09
T00077612	Klaipėdos rajono dviračių trasų specialusis planas	2015-12-17
T00088096	Klaipėdos rajono geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infr...	2022-09-06
T00061913 (003553000989)	Ž.skł.(kad.Nr.5538/0013:94)Saulažolių kaime,DSP,(žemės sklypo paski...	2006-08-24
T00064410 (003552004260)	Kvietinių kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projekto pap...	2011-06-10

TPD Nr. K-VT-55-23-1002	Lapas	Lapų
	3	19

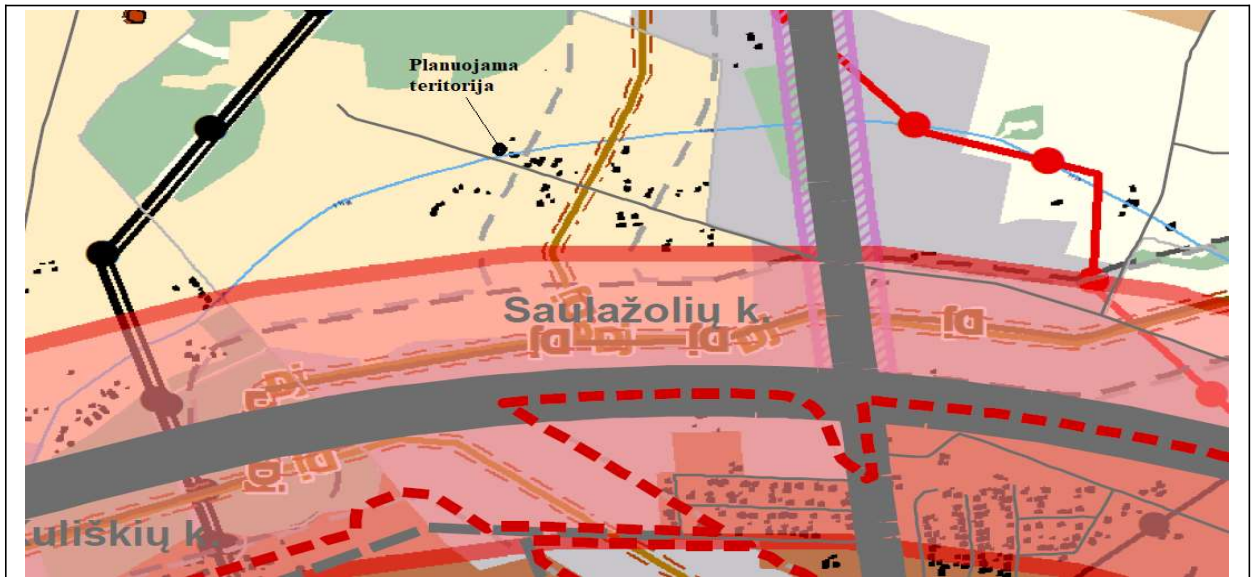
Pagal Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu 2020-08-20 Nr. T11-333 Klaipėdos rajono bendrojo plano sprendinius, planuojama teritorija patenka į 40 zoną (ekstensyvaus užstatymo zoną), kurioje numatoma kitos paskirties žemė, naudojimo būdai (G1, K, V, R, B, I2, E), didžiausias leistinas pastatų aukštis – 12 m., didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 0.2 (Žiūrėti ištrauką iš Klaipėdos rajono bendrojo plano sprendinių, Žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinio).



Teritorijos tvarkymo zona, Nr.	Spalva	Funkcinė zona	Galimi žemės naudojimo būdai	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (U)	Igyvendinimo prioritetas
1	2	3	4	5	6	7	8
40.		Ekstensyvaus užstatymo zona	G1, K, V, R, B, I2, E	KT	12	0,2	2

Ištrauka iš Klaipėdos rajono bendrojo plano sprendinių

Pagal Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinių (Gyvenamųjų vietovių tinklo brėžinys), patvirtintų Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2011 m. vasario 24 d. sprendimu Nr. T11-111 „Dėl Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano patvirtinimo“ koregavimą pertvarkomas žemės sklypas patenka į ekstensyvaus užstatymo zoną (0,2).



Ištrauka iš Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinių (Gyvenamųjų vietovių tinklo brėžinys)

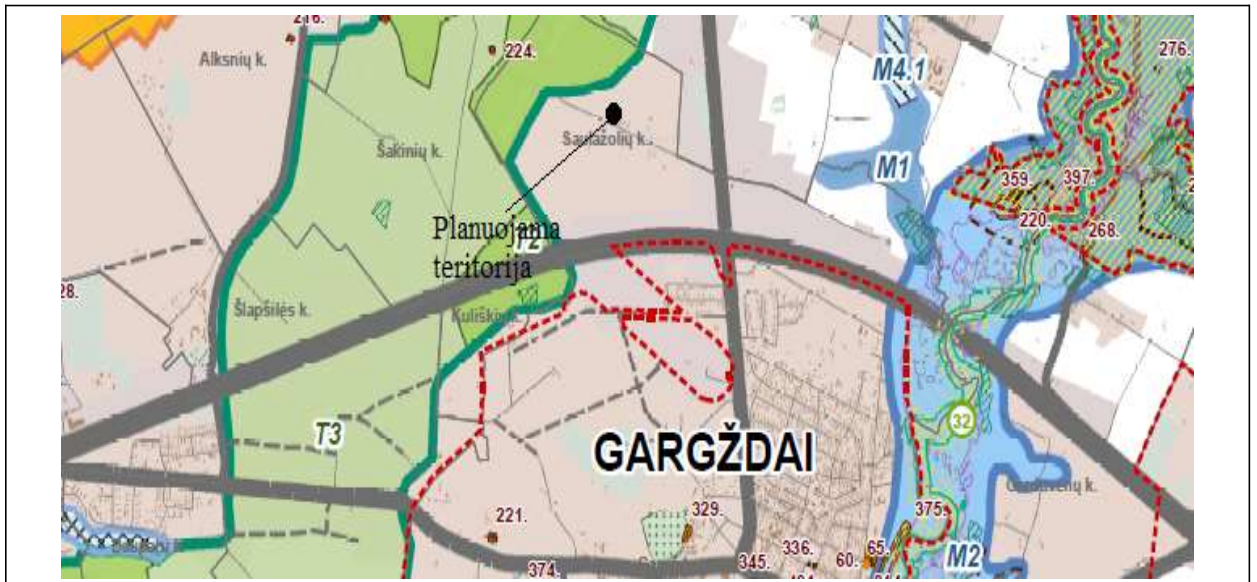
Pagal Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinių (Susisiekimo sistemos ir inžinerinės infrastruktūros brėžinys), patvirtintų Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2011 m. vasario 24 d. sprendimu Nr. T11-111 „Dėl Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano patvirtinimo“ koregavimą formuojamas žemės sklypas yra greta vietinės reikšmės kelio/gatvės.



Ištrauka iš Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinių (Susisiekimo sistemos ir inžinerinės infrastruktūros brėžinys)

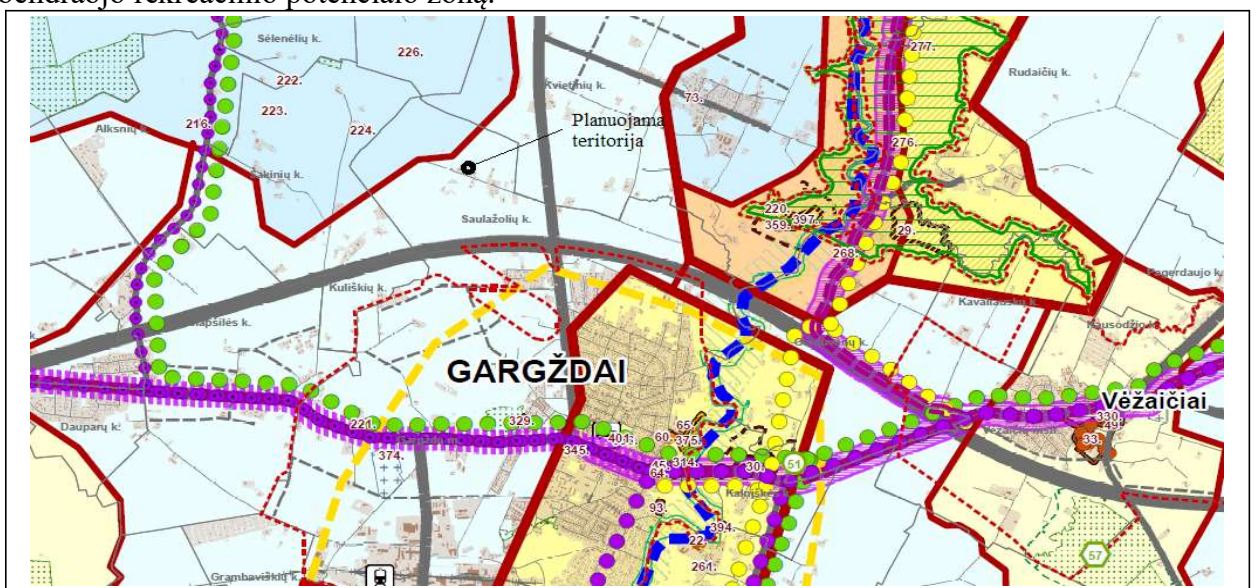
Pagal Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinių (Gamtinio kraštovaizdžio, biologinės įvairovės, gamtos ir kultūros paveldo brėžinys), patvirtintų Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2011 m. vasario 24 d. sprendimu Nr. T11-111 „Dėl Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano patvirtinimo“ koregavimą planuojama teritorija patenka į užstatyta ir užstatomą teritoriją.

TPD Nr. K-VT-55-23-1002	Lapas	Lapų
	5	19



Ištrauka iš Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinių (Gamtinio kraštovaizdžio, biologinės įvairovės, gamtos ir kultūros paveldo brėžinys)

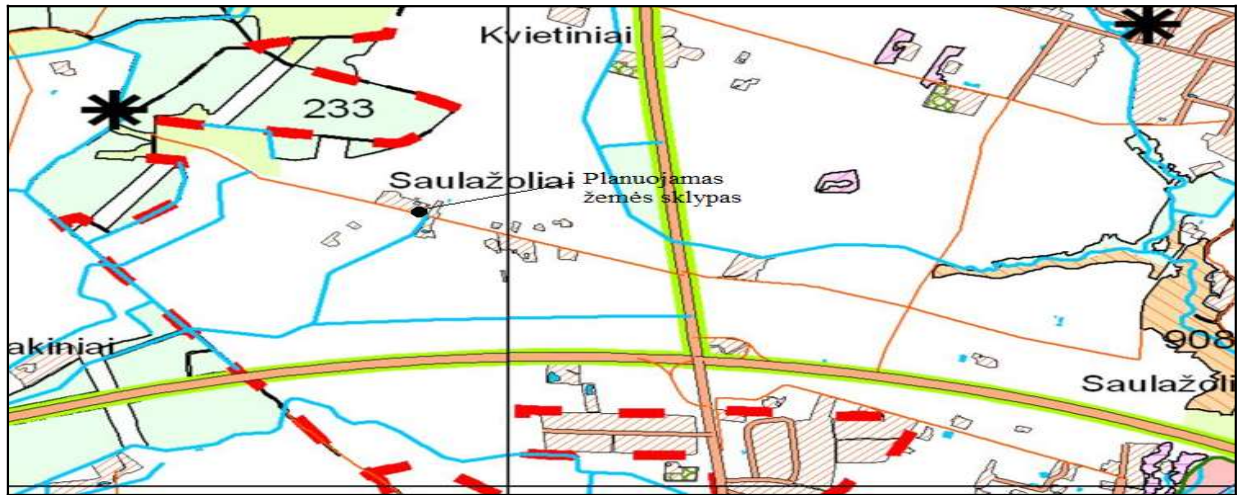
Pagal Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinių (Rekreacijos, turizmo, gamtos ir kultūros paveldo plėtojimo brėžinys), patvirtintų Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2011 m. vasario 24 d. sprendimu Nr. T11-111 „Dėl Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano patvirtinimo“ koregavimą planuojama teritorija patenka į mažą resursinių arealų bendrajo rekreacinio potencialo zoną.



Ištrauka iš Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinių (Rekreacijos, turizmo, gamtos ir kultūros paveldo plėtojimo brėžinys)

Specialiuju planu. Vadovaujantis Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos miškų išdėstymo žemėtvarkos schema, patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2012-12-05 nutarimu Nr. 1490 Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1997 m. spalio 23 d. Nutarimo Nr. 1154 “Dėl valstybinės reikšmės miškų plotų patvirtinimo” pakeitimo, 14 priedu, planuojama teritorija nepatenka į valstybinės reikšmės miškų plotus.

TPD Nr. K-VT-55-23-1002	Lapas	Lapų
	6	19



Ištrauka iš Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos miškų išdėstymo žemėtvarkos schemos

Pagal Klaipėdos rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano, reg. Nr. T00088096, patvirtinto 2019-11-28 sprendimu Nr. T11-781 planuojama teritorija patenka į viešojo geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo teritoriją vystomą V etapu (Žiūrėti ištrauką iš Klaipėdos rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano).



Ištrauka iš Klaipėdos rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano

Vadovaujantis Klaipėdos apskrities nekilnojamojo kultūros paveldo tinklų schema planuojamame sklype bei greta jo nėra kultūros paveldo objektų.



Ištrauka iš Klaipėdos apskrities nekilnojamojo kultūros paveldo tinklų schemos

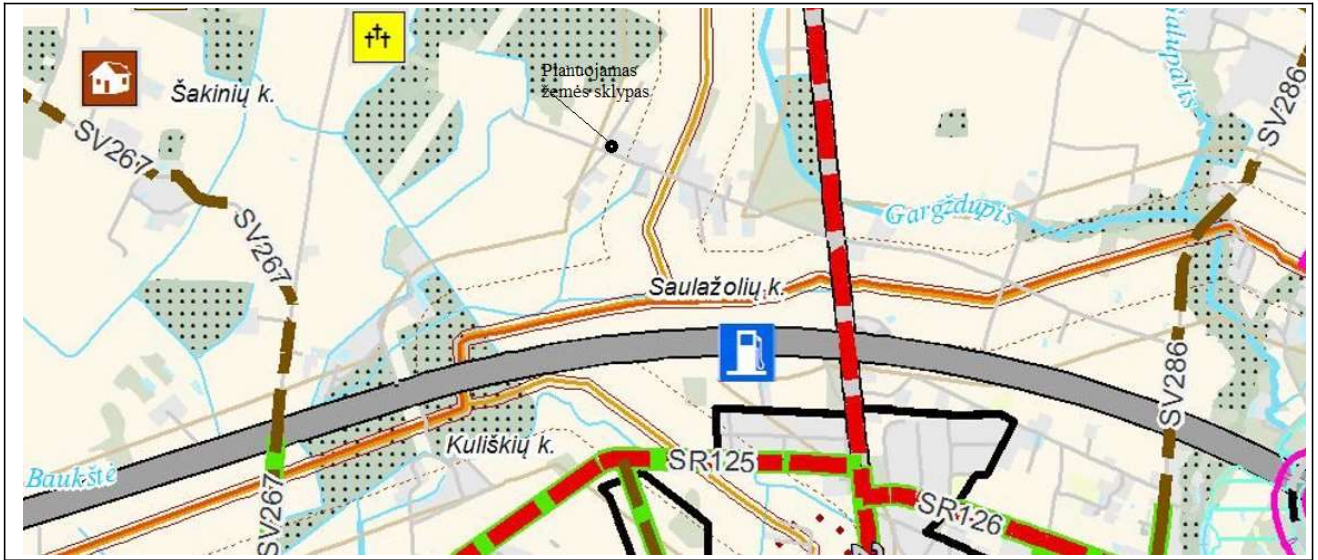
Vadovaujantis Magistralinio dujotiekio Klaipėda-Kuršėnai specialiojo plano sprendiniais planuojamas žemės sklypas nepatenka į esamo magistralinio dujotiekio vietovės klasės vieneto ribos 200m zoną, bet patenka į esamo magistralinio dujotiekio projektinės dokumentacijos derinimo zoną (350m).



Ištrauka iš Magistralinio dujotiekio Klaipėda-Kuršėnai specialiojo plano

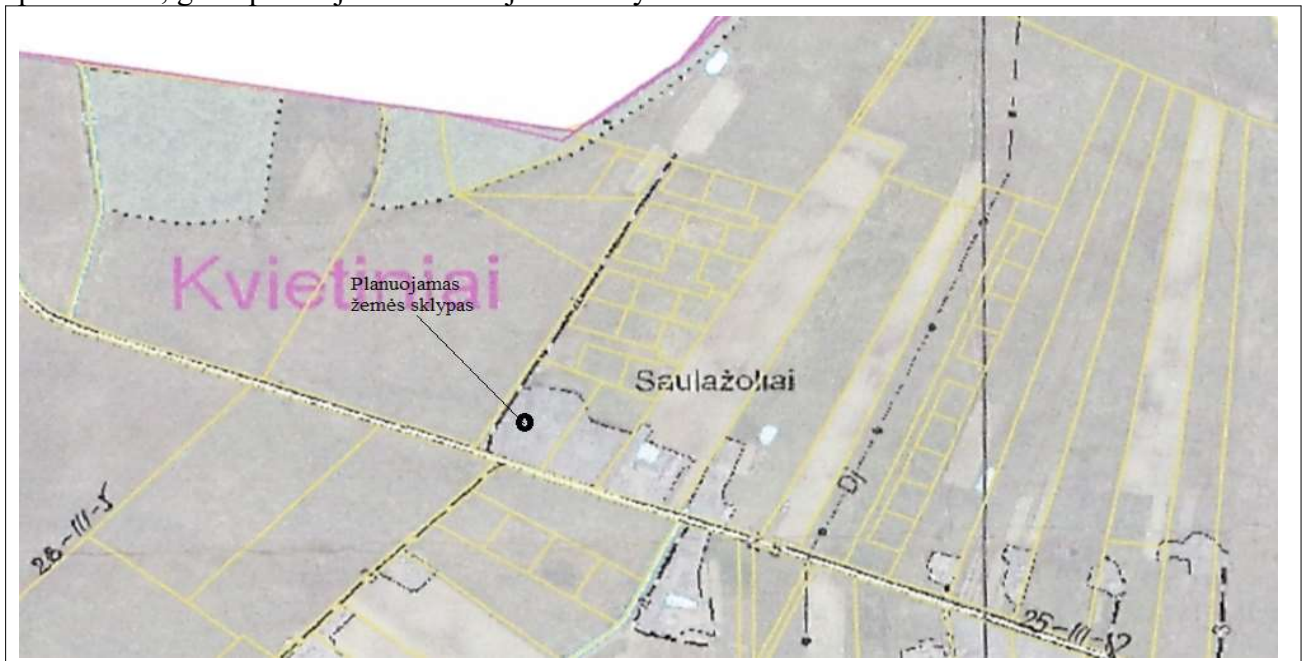
Vadovaujantis Dviračių trasų specialiojo plano sprendiniais netoli nuo planuojamos teritorijos nėra numatyta dviračių trasų (Žiūrėti ištrauką iš Dviračių trasų specialiojo plano).

TPD Nr. K-VT-55-23-1002	Lapas	Lapų
	8	19



Ištrauka iš Dviračių trasų specialiojo plano

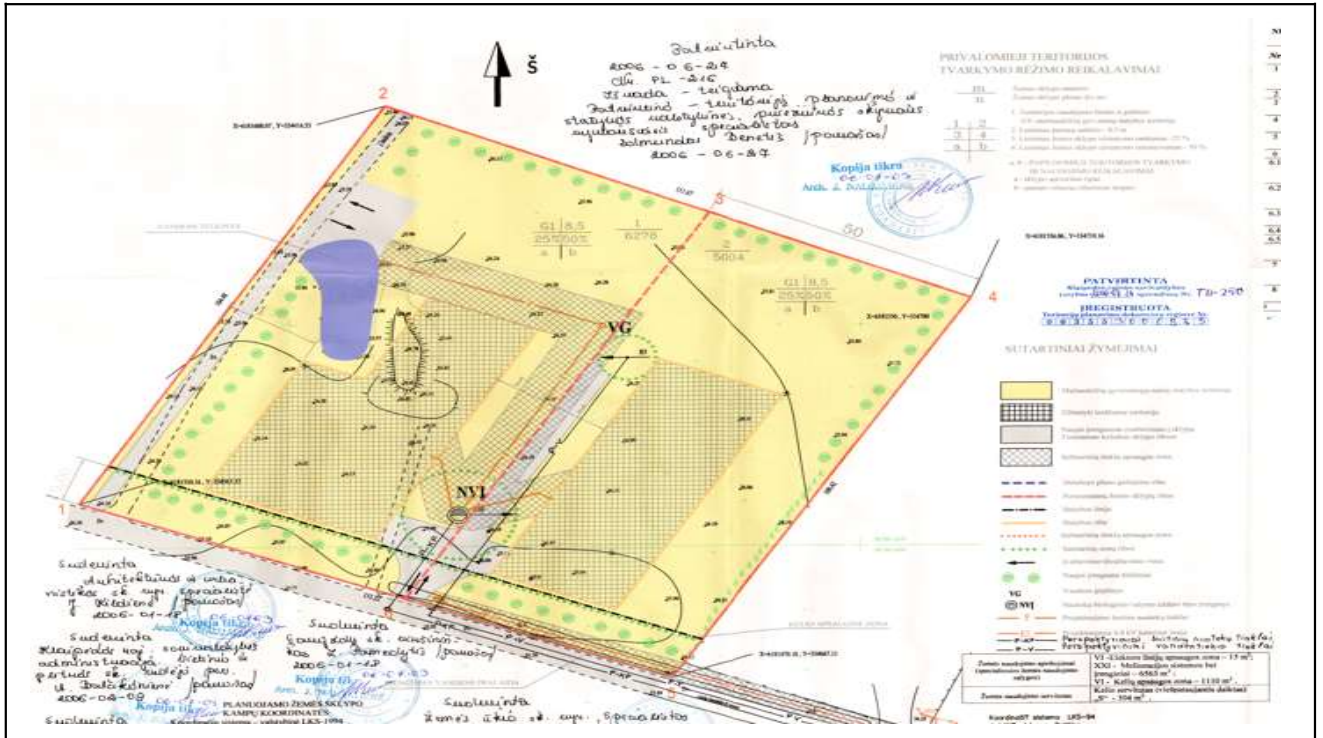
Vadovaujantis Kvietinių kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projekto papildymo sprendimais, greta planuojamos teritorijos numatytas kelias.



Ištrauka iš Kvietinių kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projekto papildymo

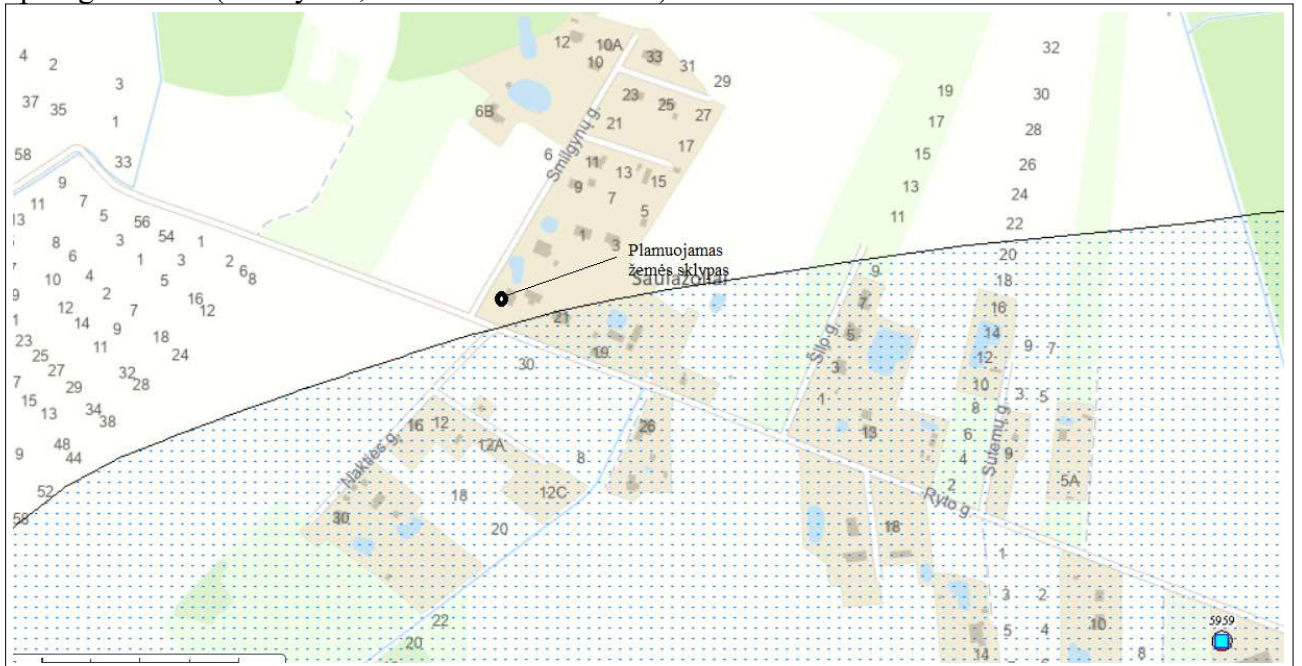
Detaliųjų planų. Vadovaujantis ž.sk.l.(kad.Nr.5538/0013:94)Saulažolių kaime DSP (žemės sklypo paskirties keitimas - padalinimas), dokumento registro numeris: 003553000989; dokumento registravimo data: 2006-08-24 sprendimais nustatyti buvo pakeista pagrindinė tikslinė žemės paskirtis į dvi namų valdas.

TPD Nr. K-VT-55-23-1002	Lapas	Lapų
	9	19



Ištrauka iš ž.skl.(kad.Nr.5538/0013:94)Saulažolių kaime DSP

Vadovaujantis Lietuvos Geologijos tarnybos duomenimis dalis žemės sklypo patenka į vandenvietės apsaugos zoną, todėl nustatoma specialioji sąlyga - požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).



Ištrauka iš Lietuvos Geologijos tarnybos duomenų bazės (Požeminio vandens vandenvietės su VAZ ribomis)

2.5. Nagrinėjamos teritorijos apibrėžtis, analizė

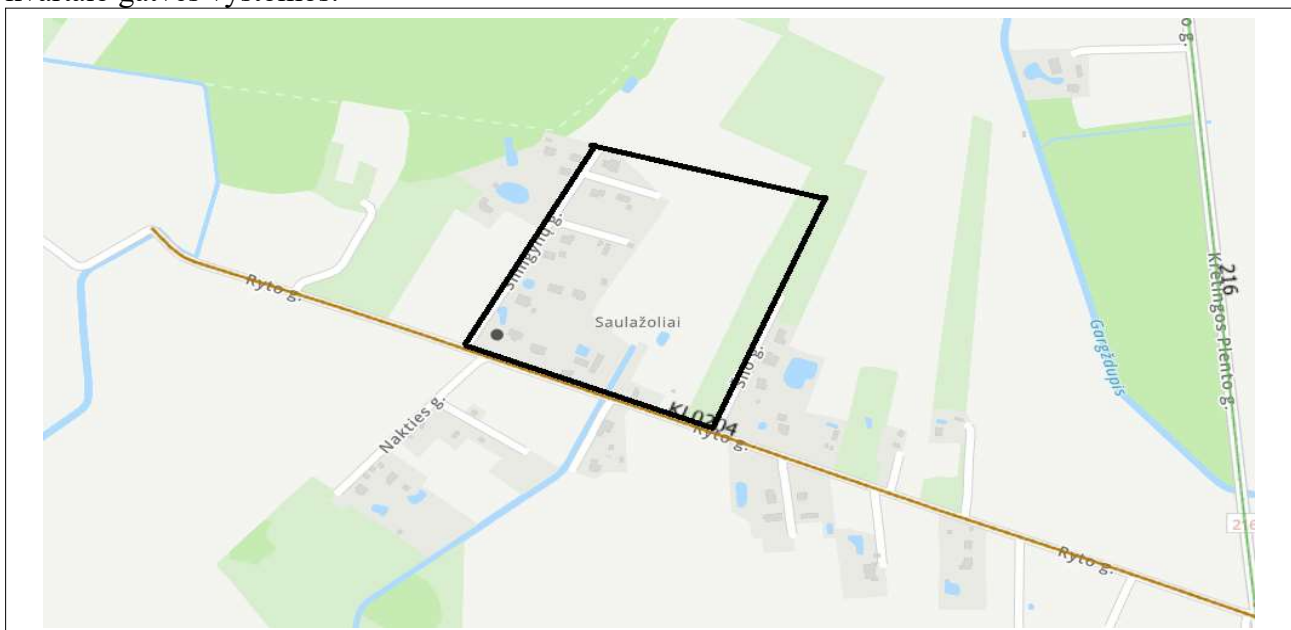
Vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 17 straipsnio 8 dalimi nustatoma nagrinėjama (numatomų sprendinių įtaką patirianti) teritorija, atitinkanti kvartalo apibrėžtį.

TPD Nr. K-VT-55-23-1002	Lapas	Lapų
	10	19



Ištrauka iš Klaipėdos rajono teritorijų planavimo dokumentų bazės žemėlapis

Inžinerinė infrastruktūra. Planuojamas žemės sklypas yra greta esamos Ryto gatvės. Vidinės kvartalo gatvės vystomos.



Ištrauka iš Klaipėdos rajono kelių žemėlapis

Gretimas susiformavęs užstatymas, žemės naudojimo būdai. Artimiausioje planuojamai teritorijai aplinkoje yra esamas vienbutis dvibutis užstatymas. Kvartalas pakankamai naujas, ekstensyviai užstatytas.

Želdiniai. Kvartalas pakankamai žalias.

Vystymo tendencijos. Teritorija yra mažo ekstensyvaus užstatymo, kurioje galimi šie žemės naudojimo būdai (G1, K, V, R, B, I2, E, N), didžiausias leistinas pastatų aukštis – 12 m., didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 0.2. Vykstant teritorijos plėtrai bei vertinant gyvenamųjų zonų plėtrą tikslinga pobūdį tikslinga ir komercinių bei paslaugų objektų plėtra tam kad būtų sukurta nauja kokybinė teritorijos vertė bei patrauklumas naujiems jos gyventojams.

TPD Nr. K-VT-55-23-1002	Lapas	Lapų
	12	19

3. SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS

Žemės sklypas, kurio kad. Nr. 5538/0013:124, esantis adresu Ryto g. 23, Saulažolių k., Dauparų-Kvietinių sen., Klaipėdos r. sav., pertvarkomas ir formuojami trys kitos paskirties žemės sklypai:

3.1 Informacija apie pertvarkomą žemės sklypą Nr.1

1.	Žemės sklypo adresas	Klaipėdos r. sav., Dauparų-Kvietinių sen., Saulažolių k.
2.	Žemės sklypo kadastrinis Nr.	
3.	Žemės sklypo plotas	0.2803 ha
4.	Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita
5.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Komercinės paskirties objektų teritorijos
6.	Žemės sklypo savininkas/ai	Fizinis asmuo
7.	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos, plotas (ha)	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis); Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis).
8.	Matavimo tipas	-
9.	Servitutai	<i>Kelio servitutas S2 (kodas 215) – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) – 0.0030 ha.</i>
10.	Nekilnojamieji daiktai	Pastatas - Pirtis šeimos reikmėms (Unikalus daikto numeris: 4400-5728-0245)

3.2 Teritorijos naudojimo reglamentai nustatomi sklypui Nr.1

Teritorijos (jos dalies) Nr .	1
Sklypo (jo dalies) adresas	Klaipėdos r. sav., Dauparų-Kvietinių sen., Saulažolių k.
Sklypo (jo dalies) plotas	0.2803 ha
Žemės naudojimo paskirtis	Kita
Sklypo naudojimo būdas	Komercinės paskirties objektų teritorijos
Statinių aukštis, m	8.5
Užstatymo tankumas (%)	20
Užstatymo intensyvumas	0.20
Priklausomųjų teritorijų dalys, želdynų ir želdinių %	10
Servitutai	<i>Kelio servitutas S2 (kodas 215) – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) – 0.0030 ha.</i>

3.3 Informacija apie pertvarkomą žemės sklypą Nr.2

1.	Žemės sklypo adresas	Klaipėdos r. sav., Dauparų-Kvietinių sen., Saulažolių k., Ryto g. 23
2.	Žemės sklypo kadastrinis Nr.	-
3.	Žemės sklypo plotas	0.3000 ha
4.	Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita
5.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
6.	Žemės sklypo savininkas/ai	Fizinis asmuo
7.	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos, plotas (ha)	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)

TPD Nr. K-VT-55-23-1002	Lapas	Lapų
	13	19

8.	Matavimo tipas	-
9.	Servitutai	<i>Nėra</i>
10.	Nekilnojamieji daiktai	Pastatas - Gyvenamasis namas (Unikalus daikto numeris: 4400-1229-0740); Pastatas – Garažas (Unikalus daikto numeris: 4400-5618-4988); Pastatas – Malkinė (Unikalus daikto numeris: 4400-5618-4977); Pastatas - Ūkinis pastatas (Unikalus daikto numeris: 4400-5618-4966).

3.4 Teritorijos naudojimo reglamentai nustatomi sklypui Nr.2

Teritorijos (jos dalies) Nr .	2
Sklypo (jo dalies) adresas	
Sklypo (jo dalies) plotas	0.3000 ha
Žemės naudojimo paskirtis	Kita
Sklypo naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
Statinių aukštis, m	8,5
Užstatymo tankumas (%)	20
Užstatymo intensyvumas	0.2
Priklausomųjų teritorijų dalys, želdynų ir želdinių %	25
Servitutai	<i>Nėra</i>

3.5 Informacija apie pertvarkomą žemės sklypą Nr.3

1.	Žemės sklypo adresas	Klaipėdos r. sav., Dauparų-Kvietinių sen., Saulažolių k.
2.	Žemės sklypo kadastrinis Nr.	-
3.	Žemės sklypo plotas	0.0475 ha
4.	Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita
5.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
6.	Žemės sklypo savininkas/ai	Fizinis asmuo
7.	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos, plotas (ha)	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis); Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)
8.	Matavimo tipas	-
9.	Servitutai	<i>S1 - Kelio servitutas (kodas 215) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) – 0.0475 ha;</i> <i>S2 - Servitutas (kodas 222) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 0.0475 ha.</i>
10.	Nekilnojamieji daiktai	<i>Nėra</i>

3.6 Teritorijos naudojimo reglamentai nustatomi sklypui Nr.3

Teritorijos (jos dalies) Nr .	3
Sklypo (jo dalies) adresas	
Sklypo (jo dalies) plotas	0.0475 ha
Žemės naudojimo paskirtis	Kita
Sklypo naudojimo būdas	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
Statinių aukštų skaičius (nuo - iki)	-
Užstatymo tankumas (%)	-
Užstatymo intensyvumas	-
Priklausomųjų teritorijų dalys, želdynų ir želdinių %	-

TPD Nr. K-VT-55-23-1002	Lapas	Lapų
	14	19

Servitutai	<i>S1 - Kelio servitutas (kodas 215) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) – 0.0475 ha;</i> <i>S2 - Servitutas (kodas 222) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 0.0475 ha.</i>
------------	--

3.7 Servitutai

Projektuojami servitutai:

S1 - Kelio servitutas (kodas 215) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) – 0.0475 ha;

S2 - Servitutas (kodas 222) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 0.0475 ha;

Kelio servitutas S3 (kodas 215) – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) – 0.0030 ha.

Naikinamas servitutas:

Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijas (tarnaujantis) - 0.0304 ha. Pertvarkius žemės sklypą bei suformavus sklypą kelio plėtrai šis servitutas naikinamas.

3.8 Statybos zona, statybos riba, užstatymo tipas

Statybos zona ir statybos riba nustatoma vadovaujantis STR 1.07.01:2010 „Statybą leidžiantys dokumentai“. 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m. Didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m.

Užstatymo tipas:

Sklype Nr.1. Perimetrinis užstatymas (per); atskirai stovintys pastatai (pavienis užstatymas) (ap), laisvo planavimo (lp).

Sklype Nr.1. Sodybinis užstatymas (su).

3.9 Automobilių stovėjimo vietų reglamentavimas

Detalioju planu formuojamuose žemės sklypuose numatomos vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos bei komercinės paskirties objektų teritorijos.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus 30 lentelė automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius bus numatomas, įvertinus planuojamo pastato naudingą plotą. Projekte numatoma zona automobilių stovėjimo vietoms įrengti. Konkretus automobilių vietų skaičius nustatomas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentele, statinio projekto rengimo metu. Konkretizuojant automobilių vietų skaičių ir išdėstymą bus išlaikomi atstumai iki gretimybių vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 32¹ lentelė. Atstumai nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų, garažų, atvirojo tipo automobilių saugyklų.

Prie planuojamų objektų bus užtikrinamas pakankamas transporto priemonių stovėjimo vietų kiekis (atsižvelgiant į statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus reikalavimus).

3.10 Susisiekimo komunikacijos, skirstomųjų tinklų išdėstymas

TPD Nr. K-VT-55-23-1002	Lapas	Lapų
	15	19

Susisiekimo komunikacijos. Susisiekimo sistema esama, patekimas į formuojamus sklypus iš Ryto gatvės, kurios kategorija (pagal Klaipėdos rajono vietinės reikšmės kelių žiniaraštį Ryto gatvė - IIV kat. kelias). Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 18 str., kelio (KL0204) apsaugos zona – žemės juosta po 10 metrų į abi puses nuo kelio briaunų. Numatoma bendra nuovaža patekimui į naujai formuojamus žemės sklypus Nr. 1 ir Nr. 2 bei kaimyninį sklypą kad. Nr. 5538/0013:0125. Projektuojamas servitutas S2.

Tinklai. Teritorijoje yra esami elektros tinklai.

Elektros tinklai. Į planuojamą teritoriją, patenkančių esamų elektros ir dujų tinklų apsaugos zonos, naudojimui užtikrinti bus vadovujamasi LR įstatymu Dėl specialiųjų žemės naudojimo sąlygų, nustatyti servitutus apsaugos zonų ribose (LR Elektros energetikos įstatymas Nr. VIII-1881, 2000-07-20). Bus išlaikomi vertikalūs ir horizontalūs atstumai nuo veikiančių Elektros ir Gamtinių dujų skirstomųjų tinklų pagal (LR Energetikos ministro 2010-03-29 įsakymas Nr. 1-93).

Esant būtinybei bus numatytas trukdančių statybai veikiančių elektros ir dujų tinklų iškėlimas (LR Energetikos ministro 2012-07-04 įsakymu Nr. 1-127). Projekto sprendiniai nepažeis trečiųjų šalių teisėtų interesų. Planuojamoje teritorijoje norint prijungti konkrečius objektus prie elektros ar gamtinių dujų skirstomųjų tinklų bus gautos konkretaus objekto prijungimo sąlygos.

Telekomunikacijų tinklai. Bus vadovujamasi Lietuvos Respublikos elektroninių ryšių įstatymu, elektroninių ryšių infrastruktūros įrengimo, žymėjimo, priežiūros ir naudojimo taisyklėmis, Telia Lietuva, AB išduotomis techninėmis sąlygomis. Bus užtikrinama, kad telekomunikacijų tinklai nepatektų po planuojamais statiniais bei į gatvės važiuojamąją dalį. Priešingu atveju bus numatytos esamų telekomunikacijų tinklų ir įrengimų iškėlimo trasos, ir vietos. Techninio ar darbo projekto ruošimui bus gautos naujos tinklų prisijungimo sąlygos.

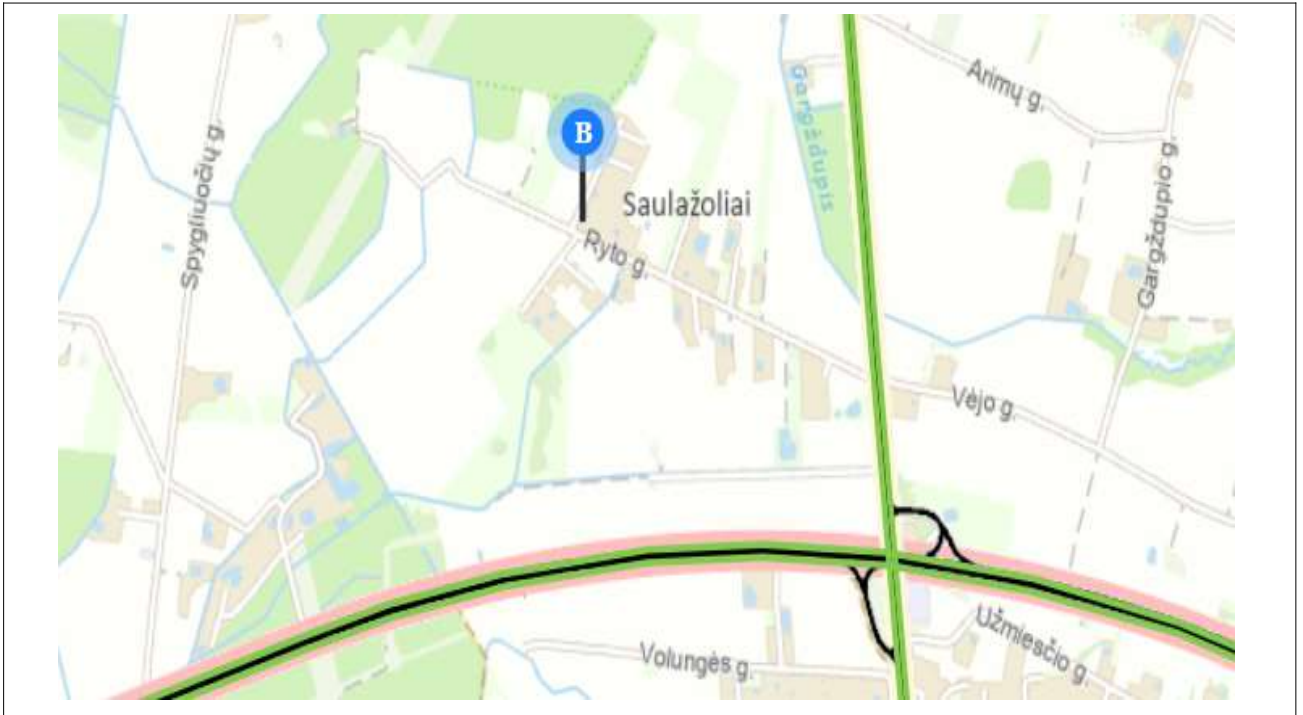
Vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai. Esami ir planuojami pastatai prijungiami prie esamų vietinių inžinerinių tinklų - vandens gręžinio sklype ir nuotekų biologinio valymo įrenginio/ių. Ateityje numatant pajungti inžinerines sistemas prie miesto magistralinių inžinerinės infrastruktūros tinklų.

Melioracija. LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas numato Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis). Melioracijos statinių apsaugos zonos draudžiama: 1) statyti pastatus; 2) sodinti medžius; 3) įrengti dirbtinius vandens telkinius. Valstybei nuosavybės teise priklausantiems ir bendro naudojimo drenažo rinktuvams nustatoma po 15 m į abi puses nuo rinktuvo ašinės linijos apsauginė juosta, kurioje draudžiama statyti statinius, sodinti medžius ir krūmus.

Tik tiksliai nustačius (atsikalus) drenažo rinktuvo buvimo vietą ir suderinus su savivaldybės melioracijos specialistais, statinius galima statyti arčiau, bet ne mažesniu kaip 5 m atstumu nuo drenažo rinktuvo. Melioracijos statiniai, sugadinti statybų metu, bus atstatomi arba pertvarkomi užsakovo lėšomis, kad nebūtų pažeistas vandens režimas gretimuose sklypuose.

Drenažo sistema pertvarkoma taip, kad nebūtų pažeistas vandens režimas gretimų savininkų žemėse. Visi drenažo atstatymo ir pertvarkymo darbai vykdomi savo lėšomis. Kai drenažo rinktuvų trasas kerta naujai projektuojamų inžinerinių tinklų trasos, moliniai drenažo vamzdeliai keičiami neperforuotais plastikiniais vamzdžiais po 5 metrus į abi puses nuo susikirtimo su tinklais taško. Draudžiama nevalytas nuotekas išleisti į drenažo sistemas.

TPD Nr. K-VT-55-23-1002	Lapas	Lapų
	16	19

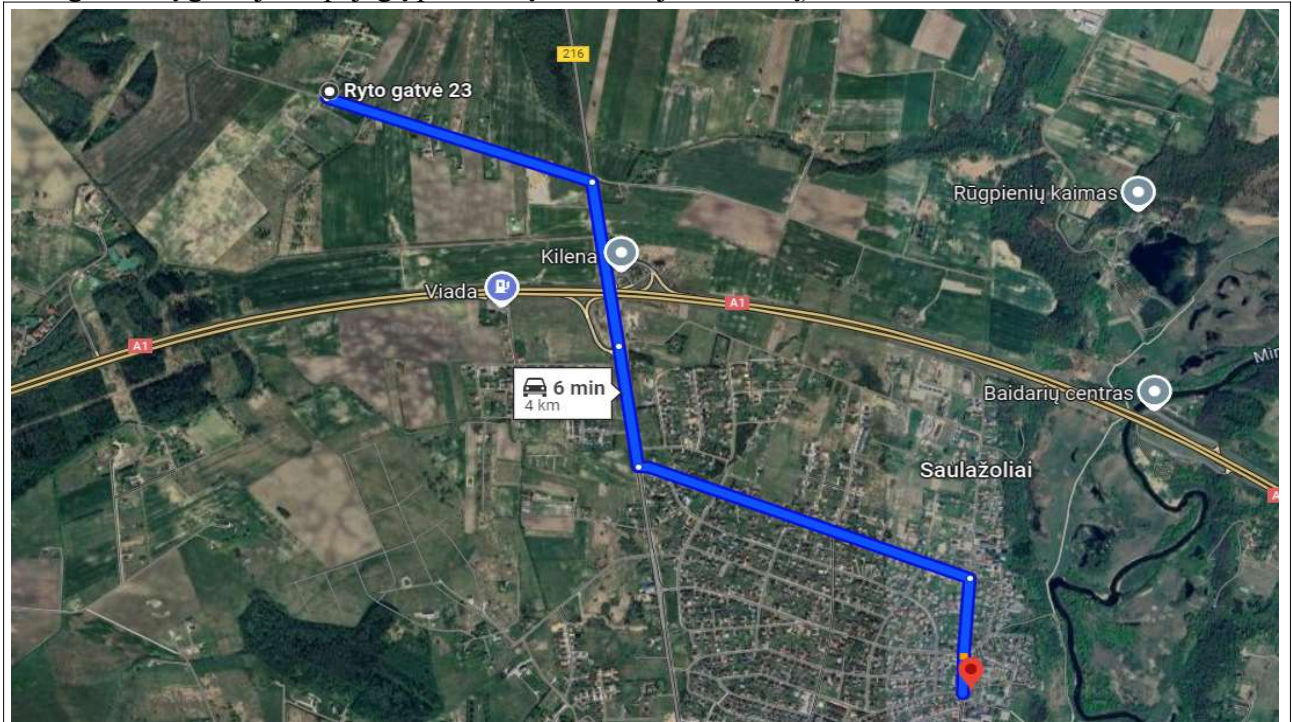


Ištrauka iš www.eismoinfo.lt

Planuojamoje teritorijoje kelių transporto sukeltas triukšmas neviršys ribinių verčių pagal HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“.

4.GAISRINĖ SAUGA

Artimiausia priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinių dislokacija yra adresu Kvietinių g. 30, Gargždai, 96112 Klaipėdos rajonas, nutolusi nuo planuojamos teritorijos per 4 km (Žr. Priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinių dislokacijos schemą).



TPD Nr. K-VT-55-23-1002	Lapas	Lapų
	18	19

Išorės gaisro gesinimas. Galimų gaisrų gesinimui numatoma naudoti sklype Nr. 1 esantį vandens telkinį.



Ištrauka iš Regia.lt

Privažiavimas. Gaisrinė technika prie vandens telkinio privažiuoja per esamus kelius. Prie esamo tvenkinio proj. aikštelė 12*12m gaisriniam automobiliui privažiuoti.

Atstumai iki pastatų. Vadovaujantis "Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais, planuojami statiniai atitinks 6 lentelėje nustatytus minimalius priešgaisrinius atstumus tarp pastatų.

Vadovaujantis "Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti" (2013-12-31 įsakymas Nr. D1-995/1-312) IV. skyriaus 8 punktu, gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų.

5. SPRENDINIŲ ĮGYVENDINIMO PROGRAMA

5.1 Inžinerinė ir socialinė infrastruktūra

Patekimas į sklypą įrengiamas sklypo/ų savininko/ų lėšomis. Techninio projektui rengti bus gautos sąlygos.

5.2 Pastatai

Bus rengiamas projektas statybą leidžiančiam dokumentui Statybos įstatymo nustatyta tvarka gauti.

TPD Nr. K-VT-55-23-1002	Lapas	Lapų
	19	19