



PLANAVIMO INICIATORIUS:
Su detaliojo plano koregavimo sprendiniais sutinku.....

SUTARTINIAI ŽENKLAI	
0 - Sklypo (jo dalies) numeris	1 - Teritorijos naudojimo būdas ar pobūdis.
000 - Sklypo plotas (kv. m.)	G1 - Mažaaukščių gyvenamųjų namų teritorija.
xx - Sklypo savininko inicialai	I1 - Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybai,
	I2 - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorija
	2 - Leistinas maksimalus pastato aukštis metrais.
	3 - Užstatymo tankis.
	4 - Užstatymo intensyvumas.
	5 - Kiti reikalavimai (a - želdinimui).

PLANUOJAMI TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMŲ REGLAMENTAI	
PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA	PLANUOJAMA ELEKTROS TRANSFORMATORINĖ
STATYBOS RIBA	PLANUOJAMA VANDENS VALYMO ĮRENGINIAI
ESAMOS REGISTRUOTŲ SKLYPŲ RIBOS	PLANUOJAMAS VANDENS GRĘŽINYS
PLANUOJAMOS NAUJOS SKLYPŲ RIBOS	PLANUOJAMAS PRIESĖGAISINIS TVENKINYS
PLANUOJAMŲ GATVIŲ RIBOS	
SERVITUTO RIBA	
APSAUGOS ZONŲ RIBOS	

PLANUOJAMI TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMŲ REGLAMENTAI

Sklypai 1A-44A (imtinei), sklypai 2B-10B (imtinei), sklypai 18B-51B (imtinei):

- teritorijos naudojimo būdas, pobūdis – gyvenamoji teritorija, mažaaukščių gyvenamųjų namų statybai.
- leistinas pastatų aukštis (metrais) – iki 10 m. (iki stogo kraigo).
- leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – 0,25 (25%), išskyrus sklype 23A, 26B – 0,24 (24%) ir sklype 25B – 0,22 (22%);
- leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 0,6 (60%);
- Statinių statybos zona – pagal brėžinį.
- Inžineriniai tinklai: vandens tiekimas iš vietinio (bendro planuojamai namų grupei) gręžinio, buitinių nuotekų tinklai jungiami prie vietinių (bendrų planuojamai namų grupei) valymo įrenginių. Sklypų naudotojai įsipareigoja vietinius vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo įrenginius panaikinti, kai mikrorajono tinklai bus pastatyti ir savo lešomis prisijungti prie centralizuotų tinklų. Elektros tiekimas – iš transformatorinės numatytos planuojamoje teritorijoje, per įvadinę apskaitos spintas, statomas ant sklypo ribos.
- Šildymo būdas – vietiniais katilais, naudojančiais elektros energiją, geotermine energija. Atsiradus galimybei atvesti dujotiekį – gali būti naudojamos dujos.
- Susisiekimo sistemos organizavimas – patekimas į sklypus planuojamas iš būsimų gatvių brėžinyje parodytose vietose. Automobilių parkavimo vietų poreikis sprendžiamas sklypo ribose.
- Servitutai – nėra.

SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI

	PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
	SKLYPO RIBA
	ESAMA STATYBOS ZONA
	ESAMA STATYBOS RIBA
	PLANUOJAMA STATYBOS RIBA
	PLANUOJAMA STATYBOS ZONA

BENDRIEJI SPRENDINIAI TERITORIJAI
Pagrindinė tikslinė žemės paskirtis keičiama iš "žemės ūkio paskirties" į "kitos paskirties".

TERITORIJOS NAUDOJIMO BŪDAS IR POBŪDIS (BALANSAS):
Teritorija (planuojami žemės sklypai) padalinama į sklypus, kuriems nustatomas naudojimo būdas (pobūdis):
Gyvenamoji teritorija (mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos) - 9 4 sklypai;
Inžinerinės infrastruktūros teritorija (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai) - 5 sklypai;
Inžinerinės infrastruktūros teritorija (susisiekimo ir inžinerinių tinklų aptarnavimo objektų statybos) - 2 sklypai;
Bendro naudojimo teritorija (urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių) - 2 sklypai.
Rekreacinės paskirties teritorija - 1 sklypas.
Komerčinės paskirties objektų teritorija (prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos) 1 sklypas

LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS, TANKUMAS, INTENSIVUMAS
STATINIŲ STATYBOS ZONA, LINIJA
Nustatomi užstatymo reglamentai pateikti lentelėje.

INŽINERINIŲ TINKLŲ PAJUNGIMO SĄLYGOS
Geriamo vandens tiekimas - iš atskirų gręžinių, įrengtų sklype 45A*
Priešgaisrinio vandens tiekimas - iš sklypuose 46A ir 17 B įrengiamų vandens telkinių*
Būtnių nuotekų šalinimas - per bendrus abiem teritorijos dalims vandens valymo įrenginius įrengtus sklype 52B*. Išvalyto vandens išleidimas - į tvenkinį sklype 55B. Galintis susidaryti vandens perteklius nuvedamas į griovį prie sklypo 55B
Lietaus nuotekos - nuo būsimų kietų dangų surenkamos į valymo įrenginius sklype 52B*
Elektros tiekimas - iš sklype 1B įrengiamos modulinės transformatorinės, jungiamos prie 10 kV kabelinės linijos "T-315-T317"
Šilumos tiekimas - pastatų šildymui naudojami vietiniai šildymo katilai, naudojantys elektrą, geotermine energija. Atsiradus galimybei į teritoriją atvesti dujų tiekimo tinklus, šildymo katilams gali būti naudojamos dujos.

*pastačius komunalinius centralizuoto vandens tiekimo, buitinių ir lietaus nuotekų šalinimo tinklus, vietiniai vandens gręžiniai, nuotekų valymo tinklai bus nustatyta tvarka likviduojami, o inžinerinio aprūpinimo sistemos jungiamos prie komunalinio centralizuoto tiekimo ir šalinimo tinklų, įrengiami priešgaisrinio vandens hidrantai.

SUSISIEKIMO SISTEMOS ORGANIZAVIMAS
Gatvės planuojamoje teritorijoje įsipareigoja pastatyti planavimo organizatorius. Gatvės turės būti pradėtos statyti (rekonstruoti) prieš pradėdant gyvenamųjų namų statybą, ir užbaigtos juos pastačius.

Automobilių parkavimo poreikis prie objektų sprendžiamas objektų sklypų ribose.

ŽEMĖS NAUDOJIMO APRIBOJIMAI
APSAUGOS JUOSTOS IR SANITARINĖS APSAUGOS ZONOS
Visuose sklypuose galioja naudojimo sąlygos sklypų, kuriuose įrengti valstybei priklausantys melioracijos sistemos bei įrenginiai (sąlygos*, skyrius XXI). Sklype 38A galioja valstybinio geodezinio pagrindo apsaugos zona (sąlygos*, skyrius XVII). Sklypuose 48 A ir 53 B galioja II kategorijos vietinio kelio apsaugos zona (sutampa su sanitarine apsaugos zona) (sąlygos*, skyrius II). Sklypuose 11B-16B (imtinei) ir 52B bei 55B (imtinei) galioja vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos (sąlygos*, skyrius XXIX). Nuo planuojamų geriamo vandens gręžinių (numatomas pajėgumas 80 m³/para, pogrupis II a1) nustatoma 15 m griežto režimo sanitarinė apsaugos juosta ir 50 m. taršos apribojimų juosta (HN 44:2003). Nuo planuojamų valymo įrenginių (numatomas pajėgumas 80 m³/para) nustatoma 25 m sanitarinė apsaugos zona (sąlygos*, skyrius XIV). **Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos".

SERVITUTAI
Planuojamos teritorijos sklypų savininkų, inžinerinius tinklus eksploatuojančių organizacijų teisė tiesti ir eksploatuoti inžinerinius tinklus inžinerinės infrastruktūros paskirties sklypuose, sklypo 1B dalyje prie modulinės transformatorinės ir sklypo 55B dalyje skirtoje inžinerinės infrastruktūros koridoriais. Teisė kitiems asmenims eiti, važiuoti per inžinerinės infrastruktūros koridorių, gatvių sklypus. Teisė planuojamo kvartalo gyventojams rekreacijos reikmėms naudotis sklypų 11B-16B dalimis, skirtomis rekreacijai.

KITI REIKALAVIMAI
Teritorijoje susidariusias atliekas privaloma tvarkyti pagal atliekų tvarkymo taisykles. Statyba teritorijoje galima tik pagal nustatytą tvarką parengtus ir suderintus techninius projektus. Inžinerinio aprūpinimo tinklai, priešgaisriniai tvenkiniai, gatvės turės būti pastatytos iki gyvenamųjų namų statybos pabaigos. Projektuojant pastatus būtina išlaikyti reglamentuojamus priešgaisrinius atstumus. Pastatų gesinimui reikalinga įrengti du priešgaisrinius tvenkinius (juos įrengiant vadovautis RSN 136-92). Vandens papildymas po gaisro - iš kvartalo įrengiamo vandens tiekimo tinklo. Statytojas privalo apie darbų pradžią teritorijoje prieš metus pranešti Kultūros vertybių apsaugos departamentui.

Detaliojo plano rengėjas:		UAB "Project 28"		Objektas:	
Atestato Nr.	H. Manto g. 7, Klaipėda tel. +370 686 69258 e-mail info@project28.lt	2006 M. GRUODŽIO 28 D. LIETUVOS RESPUBLIKOS KLAIPĖDOS RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMU NR. T11-462 PATVIRTINTO ŽEMĖS SKLYPŲ (KAD. NR. 5558/0005-94, 5558/0005-95), ESANČIŲ TRUŠELIŲ KAIME, SENDBARIO SENIUNIJOJE, DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS, ŽEMĖS SKLYPŲ GRYNEIDĖS G. 8, TRUŠELIŲ K., SUPAPRASTINTA TVARKA		Brėžinys:	Mastelis: Laida
TPV 0008	Direktorė S. Kazlauskienė PV S. Kazlauskienė	PAGRINDINIAI SPRENDINIAI		1:500	0
	Projektuotoja G. Kazlauskė	Žymuo:		Lapas	Lapų
	Planavimo organizatorius: Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos direktorius			1	1