

Žemės sklypų Laukžemių g. 6 (kad. Nr. 5558/0002:771), Laukžemių g. 8 (kad. Nr. 5558/0002:770), Laukžemių g. 10 (kad. Nr. 5558/0002:769), Laukžemių g. 12 (kad. Nr. 5558/0002:768), Laukžemių g. 14 (kad. Nr. 5558/0002:767), Laukžemių g. 16 (kad. Nr. 5558/0002:766), Laukžemių g. 18 (kad. Nr. 5558/0002:765), Laukžemių g. 20 (kad. Nr. 5558/0002:764), Laukžemių g. 26 (kad. Nr. 5558/0002:761), Laukžemių g. 30 (kad. Nr. 5558/0002:759), Laukžemių g. 32 (kad. Nr. 5558/0002:757), Laukžemių g. 34 (kad. Nr. 5558/0002:756), Laukžemių g. 36 (kad. Nr. 5558/0002:755), Laukžemių g. 38 (kad. Nr. 5558/0002:754), Laukžemių g. 40 (kad. Nr. 5558/0002:753), Laukžemių g. 42 (kad. Nr. 5558/0002:752), Radailių k., Klaipėdos raj. detaliojo plano patvirtinto 2007-12-27 sprendimu Nr. T11-446 (reg. Nr. 003553001556), koregavimas supaprastinta tvarka pagal LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 d.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDRI DUOMENYS.

PLANUOJAMŲ ŽEMĖS SKLYPŲ SITUACIJOS SCHEMA



Planuojami žemės sklypai Laukžemių g. 6 (kad. Nr. 5558/0002:771), Laukžemių g. 8 (kad. Nr. 5558/0002:770), Laukžemių g. 10 (kad. Nr. 5558/0002:769), Laukžemių g. 12 (kad. Nr. 5558/0002:768), Laukžemių g. 14 (kad. Nr. 5558/0002:767), Laukžemių g. 16 (kad. Nr. 5558/0002:766), Laukžemių g. 18 (kad. Nr. 5558/0002:765), Laukžemių g. 20 (kad. Nr. 5558/0002:764), Laukžemių g. 26 (kad. Nr. 5558/0002:761), Laukžemių g. 30 (kad. Nr. 5558/0002:759), Laukžemių g. 32 (kad. Nr. 5558/0002:757), Laukžemių g. 34 (kad. Nr. 5558/0002:756), Laukžemių g. 36 (kad. Nr. 5558/0002:755), Laukžemių g. 38 (kad. Nr. 5558/0002:754), Laukžemių g. 40 (kad. Nr. 5558/0002:753), Laukžemių g. 42 (kad. Nr. 5558/0002:752), Radailių k., Klaipėdos raj.

1.1. Detaliojo plano iniciatorius. UAB „Marteka“.

1.2. Detaliojo plano organizatorius. Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos direktorius, Klaipėdos g. 2, LT-96130 Gargždai, tel.: 8 46 211 116, el. p.: savivaldybe@klaipedos-r.lt.

1.3. Detaliojo plano koregavimo rengėjas. A. Taurosevičienės individuali veikla (Nr.938392), tel. 8 650 43536, el. paštas – asta.tauroseviciene@gmail.com . PV – Asta Taurosevičienė (TPV 0091).

1.4. Planuojama teritorija. Žemės sklypai Laukžemių g. 6 (kad. Nr. 5558/0002:771), Laukžemių g. 8 (kad. Nr. 5558/0002:770), Laukžemių g. 10 (kad. Nr. 5558/0002:769), Laukžemių g. 12 (kad. Nr. 5558/0002:768), Laukžemių g. 14 (kad. Nr. 5558/0002:767), Laukžemių g. 16 (kad. Nr. 5558/0002:766), Laukžemių g. 18 (kad. Nr. 5558/0002:765), Laukžemių g. 20 (kad. Nr. 5558/0002:764), Laukžemių g. 26 (kad. Nr. 5558/0002:761), Laukžemių g. 30 (kad. Nr. 5558/0002:759), Laukžemių g. 32 (kad. Nr. 5558/0002:757), Laukžemių g. 34 (kad. Nr. 5558/0002:756), Laukžemių g. 36 (kad. Nr. 5558/0002:755), Laukžemių g. 38 (kad. Nr. 5558/0002:754), Laukžemių g. 40 (kad. Nr. 5558/0002:753), Laukžemių g. 42 (kad. Nr. 5558/0002:752), Radailių k., Sendvario sen., Klaipėdos raj. Planuojamos teritorijos plotas – 3,6643 ha.

1.5. Koreguojamo teritorijų planavimo dokumento pavadinimas. KMAD UAB žemės sklypo (kad.Nr.5558/0002:77) Radailių kaime, detalusis planas, patvirtintas 2007-12-27 Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-446.

1.6. Rengiamo detaliojo plano koregavimo pavadinimas. Žemės sklypų Laukžemių g. 6 (kad. Nr. 5558/0002:771), Laukžemių g. 8 (kad. Nr. 5558/0002:770), Laukžemių g. 10 (kad. Nr. 5558/0002:769), Laukžemių g. 12 (kad. Nr. 5558/0002:768), Laukžemių g. 14 (kad. Nr. 5558/0002:767), Laukžemių g. 16 (kad. Nr. 5558/0002:766), Laukžemių g. 18 (kad. Nr. 5558/0002:765), Laukžemių g. 20 (kad. Nr. 5558/0002:764), Laukžemių g. 26 (kad. Nr. 5558/0002:761), Laukžemių g. 30 (kad. Nr. 5558/0002:759), Laukžemių g. 32 (kad. Nr. 5558/0002:757), Laukžemių g. 34 (kad. Nr. 5558/0002:756), Laukžemių g. 36 (kad. Nr. 5558/0002:755), Laukžemių g. 38 (kad. Nr. 5558/0002:754), Laukžemių g. 40 (kad. Nr. 5558/0002:753), Laukžemių g. 42 (kad. Nr. 5558/0002:752), Radailių k., Sendvario sen., Klaipėdos raj. detaliojo plano, patvirtinto 2007-12-27 sprendimu Nr. T11-446, koregavimas supaprastinta tvarka pagal LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 d.

1.7. Detaliojo plano koregavimo tikslai ir uždaviniai. Koreguojama detalajame plane pažymėtuose žemės sklypuose Nr. 49, 50, 51, 52, 53, 54, 56, 58, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68 statybos zona ir statybos riba. Kiti detaliojo planu nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai nekeičiami.

1.8. Informacija apie planuojamus žemės sklypus:

Laukžemių g. 6 Radailių k., Sendvario sen., Klaipėdos raj., (kad. Nr. 5558/0002:771) (detalajame plane pažymėtas Nr. 68)

Žemės sklypo paskirtis, naudojimo būdas, pobūdis – kita, gyvenamosios teritorijos, mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (G1).

Žemės sklypo savininkas – UAB Marteka.

Žemės sklypo plotas – 0,1981 ha.

Servitutai:

- Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis). Teisė galioja žemės sklypuose Nr. 72, 73, 74, 76. 2008-02-14 Apskritis viršininko įsakymas Nr. 4-835-(1.3).
- Kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis). Teisė galioja žemės sklypuose Nr. 72, 73, 74, 76. 2008-02-14 Apskritis viršininko įsakymas Nr. 4-835-(1.3).

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (IV sk., 2) – 0.1981 ha.
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III sk., 4) – 0.0315 ha. Teritorijos unikalus Nr. 100128180.
- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI sk., 7) - 0.0978 ha.

Laukžemių g. 8 Radailių k., Sendvario sen., Klaipėdos raj., (kad. Nr. 5558/0002:770) (detalajame plane pažymėtas Nr. 67)

Žemės sklypo paskirtis, naudojimo būdas, pobūdis – kita, gyvenamosios teritorijos, mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (G1).

Žemės sklypo savininkas – UAB Marteka.

Žemės sklypo plotas – 0,2082 ha.

Servitutai:

- Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis). Teisė galioja žemės sklypuose Nr. 72, 73, 74, 76. 2008-02-14 Apskritis viršininko įsakymas Nr. 4-835-(1.3).
- Kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis). Teisė galioja žemės sklypuose Nr. 72, 73, 74, 76. 2008-02-14 Apskritis viršininko įsakymas Nr. 4-835-(1.3).

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (IV sk., 2) – 0.2082 ha.
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III sk., 4) – 0.0325 ha. Teritorijos unikalus Nr. 100128180.
- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI sk., 7) - 0.1253 ha.

Laukžemių g. 10 Radailių k., Sendvario sen., Klaipėdos raj., (kad. Nr. 5558/0002:769) (detaliajame plane pažymėtas Nr. 66)

Žemės sklypo paskirtis, naudojimo būdas, pobūdis – kita, gyvenamosios teritorijos, mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (G1).

Žemės sklypo savininkas – UAB Marteka.

Žemės sklypo plotas – 0,2183 ha.

Servitutai:

- Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis). Teisė galioja žemės sklypuose Nr. 72, 73, 74, 76. 2008-02-14 Apskritis viršininko įsakymas Nr. 4-835-(1.3).
- Kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis). Teisė galioja žemės sklypuose Nr. 72, 73, 74, 76. 2008-02-14 Apskritis viršininko įsakymas Nr. 4-835-(1.3).

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (IV sk., 2) – 0.2183 ha.
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III sk., 4) – 0.0335 ha. Teritorijos unikalus Nr. 100128180.
- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI sk., 7) - 0.131 ha.

Laukžemių g. 10 Radailių k., Sendvario sen., Klaipėdos raj., (kad. Nr. 5558/0002:769) (detaliajame plane pažymėtas Nr. 66)

Žemės sklypo paskirtis, naudojimo būdas, pobūdis – kita, gyvenamosios teritorijos, mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (G1).

Žemės sklypo savininkas – UAB Marteka.

Žemės sklypo plotas – 0,2183 ha.

Servitutai:

- Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis). Teisė galioja žemės sklypuose Nr. 72, 73, 74, 76. 2008-02-14 Apskritis viršininko įsakymas Nr. 4-835-(1.3).
- Kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis). Teisė galioja žemės sklypuose Nr. 72, 73, 74, 76. 2008-02-14 Apskritis viršininko įsakymas Nr. 4-835-(1.3).

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (IV sk., 2) – 0.2183 ha.

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III sk., 4) – 0.0336 ha.
- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI sk., 7) - 0.131 ha.

Laukžemių g. 12 Radailių k., Sendvario sen., Klaipėdos raj., (kad. Nr. 5558/0002:768) (detaliajame plane pažymėtas Nr. 65)

Žemės sklypo paskirtis, naudojimo būdas, pobūdis – kita, gyvenamosios teritorijos, mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (G1).

Žemės sklypo savininkas – UAB Marteka.

Žemės sklypo plotas – 0,2477 ha.

Servitutai:

- Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis). Teisė galioja žemės sklypuose Nr. 72, 73, 74, 76. 2008-02-14 Apskritis viršininko įsakymas Nr. 4-835-(1.3).
- Kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis). Teisė galioja žemės sklypuose Nr. 72, 73, 74, 76. 2008-02-14 Apskritis viršininko įsakymas Nr. 4-835-(1.3).

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (IV sk., 2) – 0.2477 ha.
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III sk., 4) – 0.0147 ha. Teritorijos unikalus Nr. 100128180.
- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI sk., 7) - 0.1615 ha.

Laukžemių g. 14 Radailių k., Sendvario sen., Klaipėdos raj., (kad. Nr. 5558/0002:767) (detaliajame plane pažymėtas Nr. 64)

Žemės sklypo paskirtis, naudojimo būdas, pobūdis – kita, gyvenamosios teritorijos, mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (G1).

Žemės sklypo savininkas – UAB Marteka.

Žemės sklypo plotas – 0,3095 ha.

Servitutai:

- Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis). Teisė galioja žemės sklypuose Nr. 72, 73, 74, 76. 2008-02-14 Apskritis viršininko įsakymas Nr. 4-835-(1.3).
- Kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis). Teisė galioja žemės sklypuose Nr. 72, 73, 74, 76. 2008-02-14 Apskritis viršininko įsakymas Nr. 4-835-(1.3).

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (IV sk., 2) – 0.3095 ha.
- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI sk., 7) - 0.2000 ha.

Laukžemių g. 16 Radailių k., Sendvario sen., Klaipėdos raj., (kad. Nr. 5558/0002:766) (detaliajame plane pažymėtas Nr. 63)

Žemės sklypo paskirtis, naudojimo būdas, pobūdis – kita, gyvenamosios teritorijos, mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (G1).

Žemės sklypo savininkas – UAB Marteka.

Žemės sklypo plotas – 0,2501 ha.

Servitutai:

- Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis). Teisė galioja žemės sklypuose Nr. 72, 73, 74, 76. 2008-02-14 Apskritis viršininko įsakymas Nr. 4-835-(1.3).

- Kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis). Teisė galioja žemės sklypuose Nr. 72, 73, 74, 76. 2008-02-14 Apskritis viršininko įsakymas Nr. 4-835-(1.3).

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (IV sk., 2) – 0.2501 ha.
- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI sk., 7) - 0.1177 ha.

Laukžemių g. 18 Radailių k., Sendvario sen., Klaipėdos raj., (kad. Nr. 5558/0002:765) (detaliajame plane pažymėtas Nr. 62)

Žemės sklypo paskirtis, naudojimo būdas, pobūdis – kita, gyvenamosios teritorijos, mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (G1).

Žemės sklypo savininkas – UAB Marteka.

Žemės sklypo plotas – 0,2210 ha.

Servitutai:

- Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis). Teisė galioja žemės sklypuose Nr. 72, 73, 74, 76. 2008-02-14 Apskritis viršininko įsakymas Nr. 4-835-(1.3).
- Kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis). Teisė galioja žemės sklypuose Nr. 72, 73, 74, 76. 2008-02-14 Apskritis viršininko įsakymas Nr. 4-835-(1.3).

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (IV sk., 2) – 0.2210 ha.
- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI sk., 7) - 0.1151 ha.

Laukžemių g. 20 Radailių k., Sendvario sen., Klaipėdos raj., (kad. Nr. 5558/0002:764) (detaliajame plane pažymėtas Nr. 61)

Žemės sklypo paskirtis, naudojimo būdas, pobūdis – kita, gyvenamosios teritorijos, mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (G1).

Žemės sklypo savininkas – UAB Marteka.

Žemės sklypo plotas – 0,2159 ha.

Servitutai:

- Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis). Teisė galioja žemės sklypuose Nr. 72, 73, 74, 76. 2008-02-14 Apskritis viršininko įsakymas Nr. 4-835-(1.3).
- Kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis). Teisė galioja žemės sklypuose Nr. 72, 73, 74, 76. 2008-02-14 Apskritis viršininko įsakymas Nr. 4-835-(1.3).

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (IV sk., 2) – 0.1143 ha.
- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI sk., 7) - 0.1143 ha.

Laukžemių g. 26 Radailių k., Sendvario sen., Klaipėdos raj., (kad. Nr. 5558/0002:761) (detaliajame plane pažymėtas Nr. 58)

Žemės sklypo paskirtis, naudojimo būdas, pobūdis – kita, gyvenamosios teritorijos, mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (G1).

Žemės sklypo savininkas – UAB Marteka ir fizinis asmuo (duomenys nuasmeninti).

Žemės sklypo plotas – 0,2882 ha.

Servitutai:

- Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis). Teisė galioja žemės sklypuose Nr. 72, 73, 74, 76. 2008-02-14 Apskritis viršininko įsakymas Nr. 4-835-(1.3).
- Kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis). Teisė galioja žemės sklypuose Nr. 72, 73, 74, 76. 2008-02-14 Apskritis viršininko įsakymas Nr. 4-835-(1.3).

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (IV sk., 2) – 0.2882 ha.
- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI sk., 7) - 0.1746 ha.

Laukžemių g. 30 Radailių k., Sendvario sen., Klaipėdos raj., (kad. Nr. 5558/0002:759) (detaliajame plane pažymėtas Nr. 56)

Žemės sklypo paskirtis, naudojimo būdas, pobūdis – kita, gyvenamosios teritorijos, mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (G1).

Žemės sklypo savininkas – UAB Marteka.

Žemės sklypo plotas – 0,2672 ha.

Servitutai:

- Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis). Teisė galioja žemės sklypuose Nr. 72, 73, 74, 76. 2008-02-14 Apskritis viršininko įsakymas Nr. 4-835-(1.3).
- Servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis). Servitoto plotas – 0,0207 ha. 2008-02-14 Apskritis viršininko įsakymas Nr. 4-835-(1.3).
- Servitutas – teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis). Servitoto plotas – 0,0207 ha. 2008-02-14 Apskritis viršininko įsakymas Nr. 4-835-(1.3).

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (IV sk., 2) – 0.2672 ha.
- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI sk., 7) - 0.1600 ha.
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III sk., 4) – 0.0918 ha. Teritorijos unikalus Nr. 100128180.

Laukžemių g. 32 Radailių k., Sendvario sen., Klaipėdos raj., (kad. Nr. 5558/0002:757) (detaliajame plane pažymėtas Nr. 54)

Žemės sklypo paskirtis, naudojimo būdas, pobūdis – kita, gyvenamosios teritorijos, mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (G1).

Žemės sklypo savininkas – UAB Marteka.

Žemės sklypo plotas – 0,2519 ha.

Servitutai:

- Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis). Teisė galioja žemės sklypuose Nr. 72, 73, 74, 76. 2008-02-14 Apskritis viršininko įsakymas Nr. 4-835-(1.3).
- Kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis). Teisė galioja žemės sklypuose Nr. 72, 73, 74, 76. 2008-02-14 Apskritis viršininko įsakymas Nr. 4-835-(1.3).

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (IV sk., 2) – 0.2519 ha.
- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI sk., 7) - 0.1341 ha.
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III sk., 4) – 0.0242 ha.

Laukžemių g. 34 Radailių k., Sendvario sen., Klaipėdos raj., (kad. Nr. 5558/0002:756) (detaliajame plane pažymėtas Nr. 53)

Žemės sklypo paskirtis, naudojimo būdas, pobūdis – kita, gyvenamosios teritorijos, mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (G1).

Žemės sklypo savininkas – UAB Marteka.

Žemės sklypo plotas – 0,2234 ha.

Servitutai:

- Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis). Teisė galioja žemės sklypuose Nr. 72, 73, 74, 76. 2008-02-14 Apskritis viršininko įsakymas Nr. 4-835-(1.3).
- Kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis). Teisė galioja žemės sklypuose Nr. 72, 73, 74, 76. 2008-02-14 Apskritis viršininko įsakymas Nr. 4-835-(1.3).
- Servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis). Servituto plotas – 0,0162 ha. 2008-02-14 Apskritis viršininko įsakymas Nr. 4-835-(1.3).
- Servitutas – teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis). Servituto plotas – 0,0162 ha. 2008-02-14 Apskritis viršininko įsakymas Nr. 4-835-(1.3).

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (IV sk., 2) – 0.2234 ha.
- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI sk., 7) - 0.0968 ha.
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III sk., 4) – 0.0100 ha.

Laukžemių g. 36 Radailių k., Sendvario sen., Klaipėdos raj., (kad. Nr. 5558/0002:755) (detaliojame plane pažymėtas Nr. 52)

Žemės sklypo paskirtis, naudojimo būdas, pobūdis – kita, gyvenamosios teritorijos, mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (G1).

Žemės sklypo savininkas – UAB Marteka.

Žemės sklypo plotas – 0,1909 ha.

Servitutai:

- Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis). Teisė galioja žemės sklypuose Nr. 72, 73, 74, 76. 2008-02-14 Apskritis viršininko įsakymas Nr. 4-835-(1.3).
- Kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis). Teisė galioja žemės sklypuose Nr. 72, 73, 74, 76. 2008-02-14 Apskritis viršininko įsakymas Nr. 4-835-(1.3).

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (IV sk., 2) – 0.1909 ha.
- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI sk., 7) - 0.1075 ha.
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III sk., 4) – 0.0054 ha.

Laukžemių g. 38 Radailių k., Sendvario sen., Klaipėdos raj., (kad. Nr. 5558/0002:754) (detaliojame plane pažymėtas Nr. 51)

Žemės sklypo paskirtis, naudojimo būdas, pobūdis – kita, gyvenamosios teritorijos, mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (G1).

Žemės sklypo savininkas – UAB Marteka.

Žemės sklypo plotas – 0,1994 ha.

Servitutai:

- Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis). Teisė galioja žemės sklypuose Nr. 72, 73, 74, 76. 2008-02-14 Apskritis viršininko įsakymas Nr. 4-835-(1.3).
- Kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis). Teisė galioja žemės sklypuose Nr. 72, 73, 74, 76. 2008-02-14 Apskritis viršininko įsakymas Nr. 4-835-(1.3).

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (IV sk., 2) – 0.1994 ha.
- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI sk., 7) - 0.0921 ha.

Laukžemių g. 40 Radailių k., Sendvario sen., Klaipėdos raj., (kad. Nr. 5558/0002:753) (detaliajame plane pažymėtas Nr. 50)

Žemės sklypo paskirtis, naudojimo būdas, pobūdis – kita, gyvenamosios teritorijos, mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (G1).

Žemės sklypo savininkas – UAB Marteka.

Žemės sklypo plotas – 0,1920 ha.

Servitutai:

- Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis). Teisė galioja žemės sklypuose Nr. 72, 73, 74, 76. 2008-02-14 Apskritis viršininko įsakymas Nr. 4-835-(1.3).
- Kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis). Teisė galioja žemės sklypuose Nr. 72, 73, 74, 76. 2008-02-14 Apskritis viršininko įsakymas Nr. 4-835-(1.3).

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (IV sk., 2) – 0.1920 ha.
- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI sk., 7) - 0.1092 ha.
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III sk., 4) – 0,0001 ha. Teritorijos unikalus Nr. 100104801.

Laukžemių g. 42 Radailių k., Sendvario sen., Klaipėdos raj., (kad. Nr. 5558/0002:752) (detaliajame plane pažymėtas Nr. 49)

Žemės sklypo paskirtis, naudojimo būdas, pobūdis – kita, gyvenamosios teritorijos, mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (G1).

Žemės sklypo savininkas – UAB Marteka.

Žemės sklypo plotas – 0,1825 ha.

Servitutai:

- Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis). Teisė galioja žemės sklypuose Nr. 72, 73, 74, 76. 2008-02-14 Apskritis viršininko įsakymas Nr. 4-835-(1.3).
- Kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis). Teisė galioja žemės sklypuose Nr. 72, 73, 74, 76. 2008-02-14 Apskritis viršininko įsakymas Nr. 4-835-(1.3).

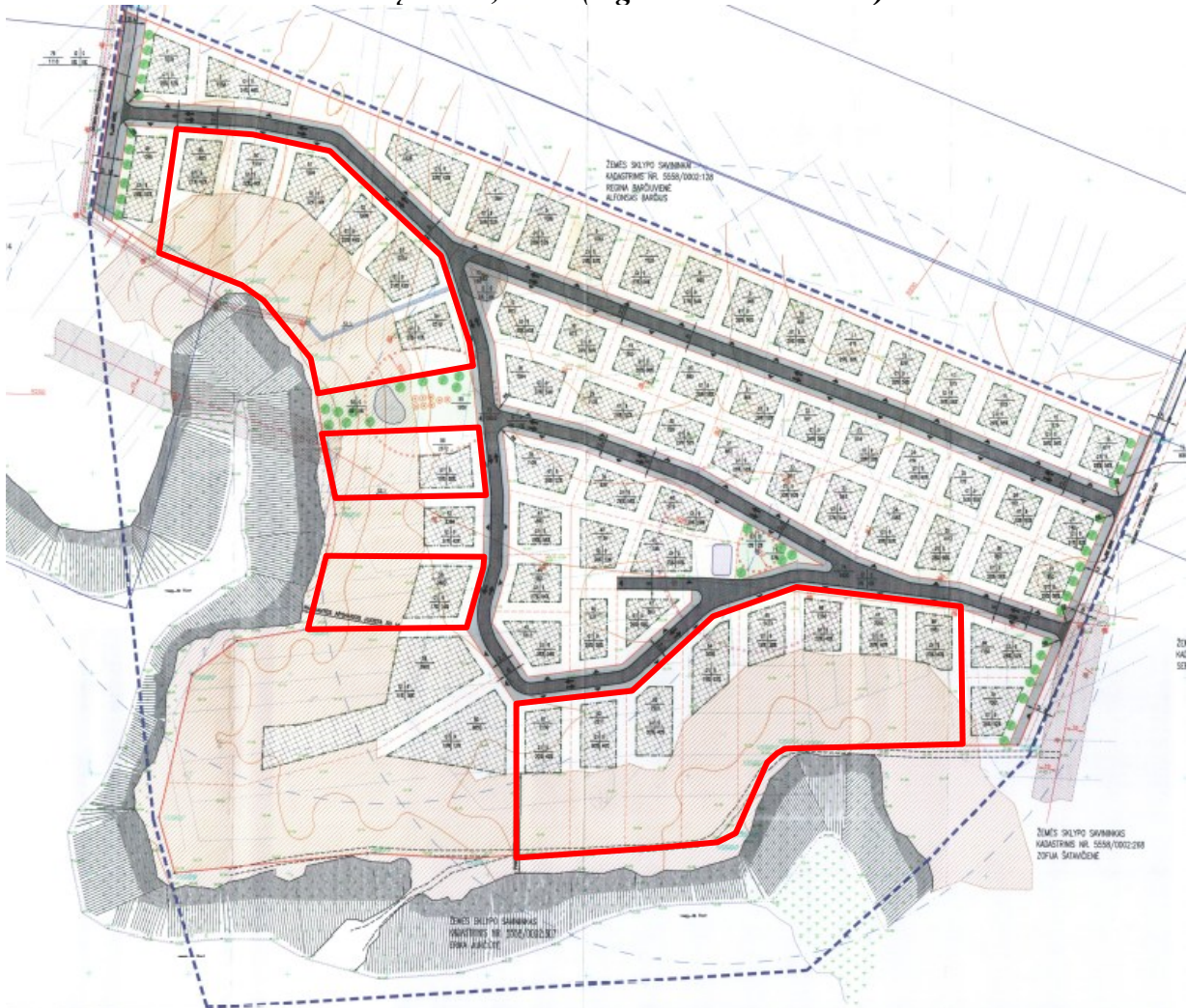
Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (IV sk., 2) – 0.1825 ha.
- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI sk., 7) - 0.0846 ha.
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III sk., 4) – 0,0033 ha. Teritorijos unikalus Nr. 100104801.

2. DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS, PAGAL LR TERITORIJŲ PLANAVIMO ĮSTATYMO 28 STR. 9 D.

2.1. Koreguojamas teritorijų planavimo dokumentas

2007-12-27 d. sprendimu Nr. T11-446 patvirtintas KMAD UAB ž. skl. (kad. Nr. 5558/0002:77)
Radailių kaime, DSP (reg. Nr. 003553001556).



Planuojami žemės sklypai detalajame plane pažymėti Nr. Nr. 49, 50, 51, 52, 53, 54, 56, 58, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68

Detalajame plane pažymėtam žemės sklypui Nr. 49 (Laukžemių g. 42) nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai:

- Žemės sklypo paskirtis ir naudojimo būdas ir pobūdis – kita, gyvenamoji teritorija, mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (G1);
- Leistinas pastatų aukštis – 9 m;
- Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – 21 %;
- Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 42 %;

Detalajame plane pažymėtam žemės sklypui Nr. 50 (Laukžemių g. 40) nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai:

- Žemės sklypo paskirtis ir naudojimo būdas ir pobūdis – kita, gyvenamoji teritorija, mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (G1);
- Leistinas pastatų aukštis – 9 m;
- Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – 22 %;
- Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 44 %;

Detaliajame plane pažymėtam žemės sklypui Nr. 51 (Laukžemių g. 38) nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai:

- Žemės sklypo paskirtis ir naudojimo būdas ir pobūdis – kita, gyvenamoji teritorija, mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (G1);
- Leistinas pastatų aukštis – 9 m;
- Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – 22 %;
- Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 44 %;

Detaliajame plane pažymėtam žemės sklypui Nr. 52 (Laukžemių g. 36) nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai:

- Žemės sklypo paskirtis ir naudojimo būdas ir pobūdis – kita, gyvenamoji teritorija, mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (G1);
- Leistinas pastatų aukštis – 9 m;
- Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – 22 %;
- Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 44 %;

Detaliajame plane pažymėtam žemės sklypui Nr. 53 (Laukžemių g. 34) nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai:

- Žemės sklypo paskirtis ir naudojimo būdas ir pobūdis – kita, gyvenamoji teritorija, mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (G1);
- Leistinas pastatų aukštis – 9 m;
- Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – 21 %;
- Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 42 %;

Detaliajame plane pažymėtam žemės sklypui Nr. 54 (Laukžemių g. 32) nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai:

- Žemės sklypo paskirtis ir naudojimo būdas ir pobūdis – kita, gyvenamoji teritorija, mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (G1);
- Leistinas pastatų aukštis – 9 m;
- Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – 20 %;
- Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 40 %;

Detaliajame plane pažymėtam žemės sklypui Nr. 56 (Laukžemių g. 30) nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai:

- Žemės sklypo paskirtis ir naudojimo būdas ir pobūdis – kita, gyvenamoji teritorija, mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (G1);
- Leistinas pastatų aukštis – 9 m;
- Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – 19 %;
- Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 38 %;

Detaliajame plane pažymėtam žemės sklypui Nr. 58 (Laukžemių g. 26) nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai:

- Žemės sklypo paskirtis ir naudojimo būdas ir pobūdis – kita, gyvenamoji teritorija, mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (G1);
- Leistinas pastatų aukštis – 9 m;
- Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – 17 %;
- Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 34 %;

Detaliajame plane pažymėtam žemės sklypui Nr. 61 (Laukžemių g. 20) nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai:

- Žemės sklypo paskirtis ir naudojimo būdas ir pobūdis – kita, gyvenamoji teritorija, mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (G1);

- Leistinas pastatų aukštis – 9 m;
- Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – 20 %;
- Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 40 %;

Detaliajame plane pažymėtam žemės sklypui Nr. 62 (Laukžemių g. 18) nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai:

- Žemės sklypo paskirtis ir naudojimo būdas ir pobūdis – kita, gyvenamoji teritorija, mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (G1);
- Leistinas pastatų aukštis – 9 m;
- Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – 20 %;
- Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 40 %;

Detaliajame plane pažymėtam žemės sklypui Nr. 63 (Laukžemių g. 16) nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai:

- Žemės sklypo paskirtis ir naudojimo būdas ir pobūdis – kita, gyvenamoji teritorija, mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (G1);
- Leistinas pastatų aukštis – 9 m;
- Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – 20 %;
- Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 40 %;

Detaliajame plane pažymėtam žemės sklypui Nr. 64 (Laukžemių g. 14) nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai:

- Žemės sklypo paskirtis ir naudojimo būdas ir pobūdis – kita, gyvenamoji teritorija, mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (G1);
- Leistinas pastatų aukštis – 9 m;
- Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – 16 %;
- Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 32 %;

Detaliajame plane pažymėtam žemės sklypui Nr. 65 (Laukžemių g. 12) nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai:

- Žemės sklypo paskirtis ir naudojimo būdas ir pobūdis – kita, gyvenamoji teritorija, mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (G1);
- Leistinas pastatų aukštis – 9 m;
- Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – 19 %;
- Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 38 %;

Detaliajame plane pažymėtam žemės sklypui Nr. 66 (Laukžemių g. 10) nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai:

- Žemės sklypo paskirtis ir naudojimo būdas ir pobūdis – kita, gyvenamoji teritorija, mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (G1);
- Leistinas pastatų aukštis – 9 m;
- Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – 20 %;
- Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 40 %;

Detaliajame plane pažymėtam žemės sklypui Nr. 67 (Laukžemių g. 8) nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai:

- Žemės sklypo paskirtis ir naudojimo būdas ir pobūdis – kita, gyvenamoji teritorija, mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (G1);
- Leistinas pastatų aukštis – 9 m;
- Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – 20 %;
- Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 40 %;

Detaliajame plane pažymėtam žemės sklypui Nr. 68 (Laukžemių g. 6) nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai:

- Žemės sklypo paskirtis ir naudojimo būdas ir pobūdis – kita, gyvenamoji teritorija, mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (G1);
- Leistinas pastatų aukštis – 9 m;
- Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – 20 %;
- Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 40 %;

2.2. Detaliojo plano koregavimo sprendiniai.

Vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 d. bei Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių (toliau - Taisyklių) 318.3 p., rengiamas 2007-12-27 sprendimu Nr. T11-446 patvirtinto detaliojo plano koregavimas, žemės sklypams Laukžemių g. 6 (kad. Nr. 5558/0002:771), Laukžemių g. 8 (kad. Nr. 5558/0002:770), Laukžemių g. 10 (kad. Nr. 5558/0002:769), Laukžemių g. 12 (kad. Nr. 5558/0002:768), Laukžemių g. 14 (kad. Nr. 5558/0002:767), Laukžemių g. 16 (kad. Nr. 5558/0002:766), Laukžemių g. 18 (kad. Nr. 5558/0002:765), Laukžemių g. 20 (kad. Nr. 5558/0002:764), Laukžemių g. 26 (kad. Nr. 5558/0002:761), Laukžemių g. 30 (kad. Nr. 5558/0002:759), Laukžemių g. 32 (kad. Nr. 5558/0002:757), Laukžemių g. 34 (kad. Nr. 5558/0002:756), Laukžemių g. 36 (kad. Nr. 5558/0002:755), Laukžemių g. 38 (kad. Nr. 5558/0002:754), Laukžemių g. 40 (kad. Nr. 5558/0002:753), Laukžemių g. 42 (kad. Nr. 5558/0002:752), Radailių k., Klaipėdos raj. Rengiamu detaliuoju planu koreguojama detaliajame plane pažymėtuose žemės sklypuose Nr. 49, 50, 51, 52, 53, 54, 56, 58, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68 statybos zona ir statybos riba. Nekeičiant detaliuoju planu nustatytų privalomųjų teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų ir nesukeliant naujų neigiamų padarinių gyvenimo ir aplinkos kokybei, nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų.

Statybos zona, statybos riba

Įvertinus tai, planuojamų žemės sklypų nekilnojamojo turto registro duomenyse panaikinta žyma apie žemės sklypams taikytinas Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI sk., 8) teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, kurios neįregistruotos Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje bei pagal šiuo metu galiojančią teisinę reglamentavimą panaikinus detaliuoju planu suplanuoto buitinių nuotekų valymo įrenginio sanitarinę apsaugos zoną, iškeliamą 10 kV elektros orinę liniją ir rekonstruojamus bendro naudojimo drenažo tinklus žemės sklypams detaliajame plane pažymėtiems Nr. 49, 50, 51, 52, 53, 54, 56, 58, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68 koreguojama statybos zona ir statybos riba išlaikant 4 m atstumą iki sklypo ribos, palei gatvę paliekant esamą 5 m atstumą iki sklypo ribos.

Kiti detaliuoju planu patvirtinti sprendiniai nekeičiami ir nesukeliama naujų neigiamų padarinių gyvenimo ir aplinkos kokybei, nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų.

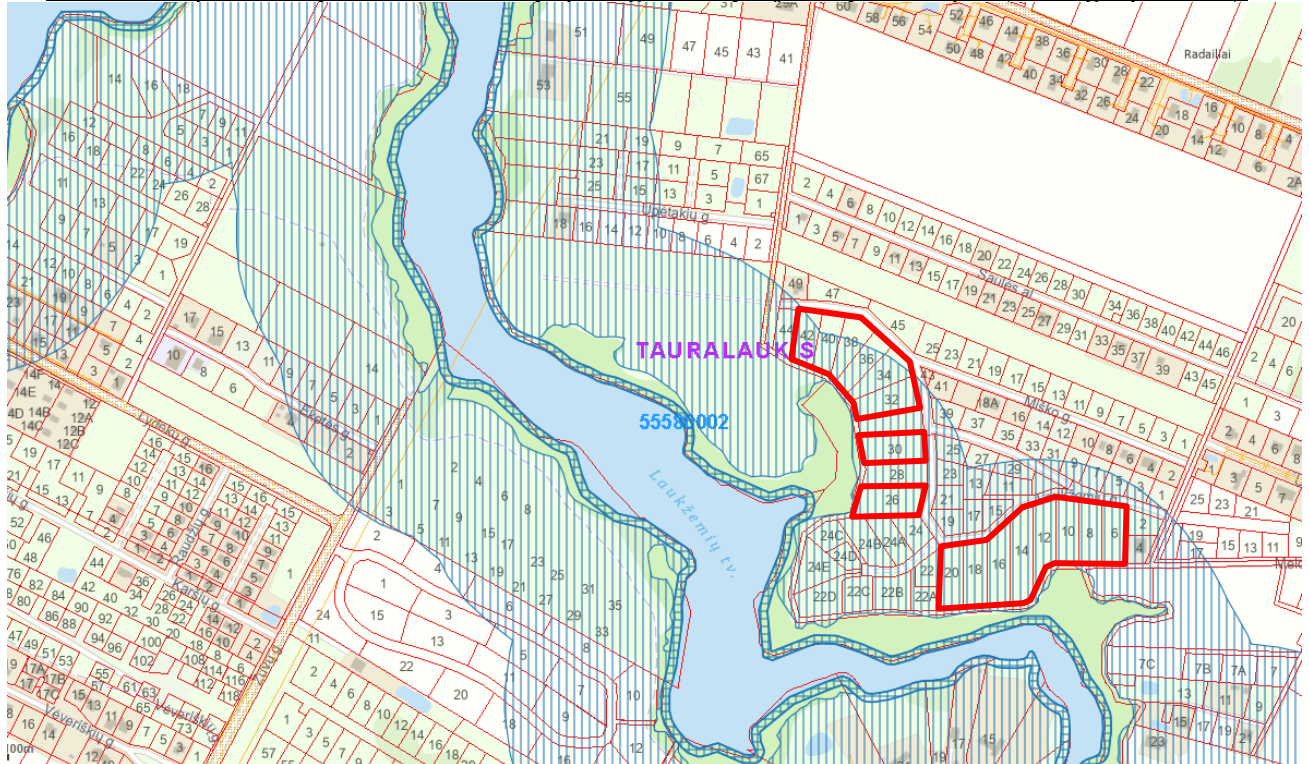
Vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 10 str. 1 d. nuostatomis „Specialiosios žemės naudojimo sąlygos taikomos nuo nustatytų šiame įstatyme nurodytų teritorijų įregistravimo Nekilnojamojo turto registre dienos.“.

Vadovaujantis 2025-12-11 Aplinkos apsaugos agentūros raštu Nr. (36-6)A4E-12567 Dėl paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos taikymo žemės sklypuose rengiamu projektu planuojamiems žemės sklypams NTR buvo panaikinta žyma apie žemės sklypams taikytinas Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI sk., 8) teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, kurios neįregistruotos Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje (pridedami žemės sklypų NTR išrašai).

Planuojamiems žemės sklypam artimiausias paviršinis vandens telkinys, registruotas UETK, yra Laukžemių tvenkinys (identifikavimo kodas UETK 20050032), kurio plotas 41,67 ha (toliau – Paviršinis vandens telkinys). Vadovaujantis Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo 5.2 ir 9.3 papunkčiais ir įvertinus šiuo metu UETK esamus ir Georeferencinio pagrindo kadastro (toliau - GRPK) duomenis (vieša prieiga adresu www.geoportal.lt/map), Paviršinio vandens telkinio apsaugos zonos išorinė riba nuo

paviršinio vandens telkinio ribos arba jo dengiamos teritorijos ribos yra nutolusi 200 m, o paviršinio vandens telkinio pakrantės apsaugos juostos išorinė riba nuo Paviršinio vandens telkinio ribos nutolusi 10 m, todėl žemės sklypuose Paviršinio vandens telkinio apsaugos zona taikoma, o pakrantės apsaugos juosta netaikoma.

Ištrauka iš paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir juostų žemėlapiu (www.geoportal.lt)



Vadovaujantis SŽNS vandens telkinių apsaugos zonos ir juostos žemėlapiu Laukžemių tvenkinio apsaugos zona – 200 m, pakrantės apsaugos juosta – 10 m.

Vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 99 str. 8 p., paviršinių vandens telkinių apsaugos zonose draudžiama statyti pastatus mažesniu kaip 50 metrų atstumu iki paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos išorinės ribos, **išskyrus atvejus**, kai: b) statomi pastatai miestuose, miesteliuose ir **kaimu kompaktiškai užstatytose teritorijose, sodybose, savivaldybių ar jų dalių bendruosiuose planuose numatytoje urbanizuoti teritorijose kaime.** Planuojami žemės sklypai jau yra kitos paskirties, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Taip pat pagal 2020-08-20 d. sprendimu Nr.T11-333 patvirtintus Klaipėdos rajono bendrojo plano sprendinius bei 2007-12-27 sprendimu Nr. T11-446 (Nr. 003553001556) patvirtintu detaliuoju planu nagrinėjama teritorija bei jos gretimybės yra **numatytos urbanizuoti**, bei planuojama teritorija patenka į kompaktiškai užstatytos teritorijos ribas (išsamų aprašymą žiūrėti žemiau).

Pagal LR Teritorijų planavimo įstatymo 2 str. 37 p. „**Urbanizuotos teritorijos** – pastatais užstatytos miestų, miestelių, kompaktiškai užstatytų kaimų teritorijos su inžinerinių komunikacijų koridoriais ir neužstatytais bendrai naudoti pritaikytais želdynais, viešosiomis erdvėmis ir valstybiniais miškais miestuose“, o 7 p. „**Kompaktiškai užstatyta teritorija** – didesnė kaip 5 ha užstatyta teritorija (pastatų, kiemų, aikštelių užimta žemė, kita tiesioginiam statinių eksploatavimui naudojama žemė), kurioje užstatymo tankis ne mažesnis kaip 20 procentų“.

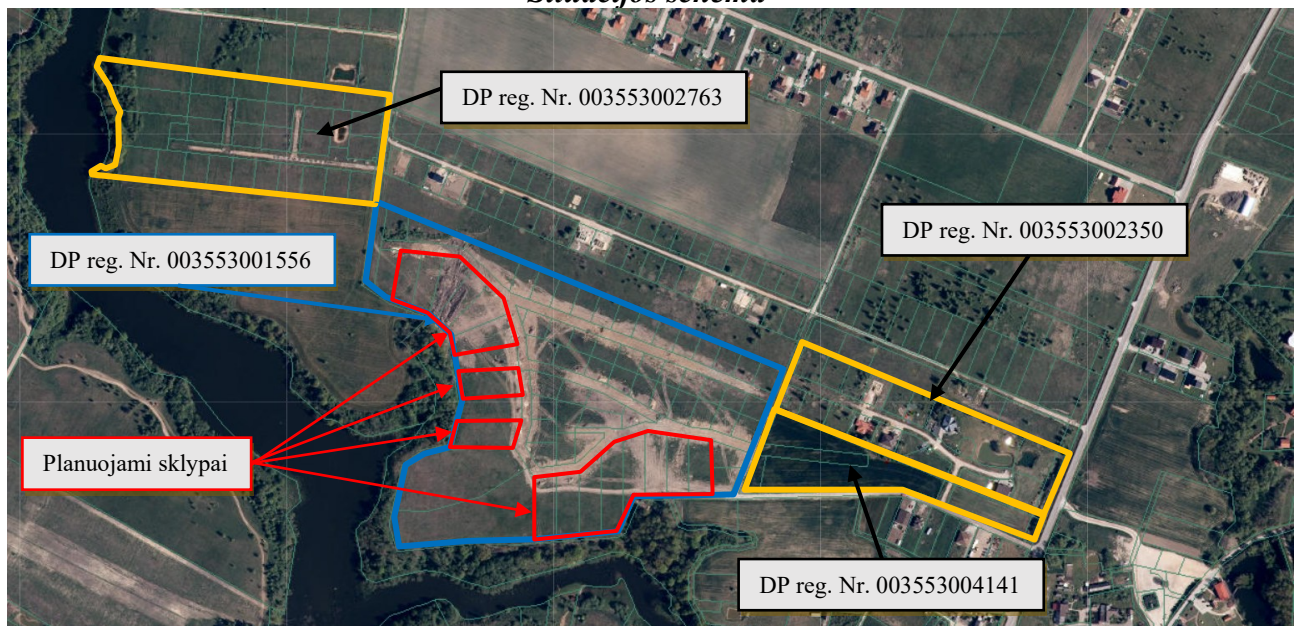
Vadovaujantis www.tpdr.lt, Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijų planavimo žemėlapyje pateikiama informacija ir žemiau pateikta situacijos schema ortofoto pagrindu (matomos užstatytos ir užstatomos teritorijos), bei aukščiau nurodytais kriterijais planuojama teritorija patenka į kompaktiškai užstatytą urbanizuotą teritoriją (bendras teritorijos plotas apie 23,11 ha), nes:

- Planuojama teritorija patenka į detaliuoju plano reg. Nr. 003553001556 ribas, kuriuo 12,75 ha plote suformuotas gyvenamųjų namų kvartalas su reikalinga infrastruktūra. Suformuoti 69 sklypai gyvenamųjų namų statybai. Vyraujantis gyvenamųjų namų kvartalo sklypo dydis

8-10 arų, užstatymo tankumas – 26-30 %. Taip pat suformuoti 2 sklypai bendro naudojimo teritorijoms ir 5 sklypai skirti inžinerinei infrastruktūrai.

- Apie 6 m atstumu į rytus yra 3,27 ha plotui parengtas detalusis planas reg. Nr. 003553002350, kuriuo suformuotas gyvenamųjų namų kvartalas su reikalinga infrastruktūra. Suformuota 14 sklypų gyvenamųjų namų statybai, kurių užstatymo tankumas svyruoja nuo 19 % iki 25 %. Sklypų dydis svyruoja nuo 747 m² iki 5474 m². Taip pat suformuotas 1 sklypas bendro naudojimo teritorijoms, 2 sklypai komercinės paskirties objektų statybai ir 3 sklypai skirti inžinerinei infrastruktūrai.
- Apie 6 m atstumu į rytus yra 1,95 ha plotui parengtas detalusis planas reg. Nr. 003553004141, kuriuo suformuotas gyvenamųjų namų kvartalas su reikalinga infrastruktūra. Suformuota 13 sklypų gyvenamųjų namų statybai, kurių užstatymo tankumas svyruoja nuo 23 % iki 30 %. Sklypų dydis svyruoja nuo 899 m² iki 1747 m². Taip pat suformuoti 3 sklypai skirti inžinerinei infrastruktūrai.
- Apie 6 m atstumu šiaurės vakarų kryptimi yra 5,14 ha plotui parengtas detalusis planas reg. Nr. 003553002763, kuriuo suformuotas gyvenamųjų namų kvartalas su reikalinga infrastruktūra. Suformuota 24 sklypai gyvenamųjų namų statybai, kurių užstatymo tankumas svyruoja nuo 25 % iki 28 %. Sklypų dydis svyruoja nuo 1108 m² iki 1544 m². Taip pat suformuoti 2 sklypai bendro naudojimo teritorijoms, 6 sklypai skirti inžinerinei infrastruktūrai, 3 sklypai liko žemės ūkio paskirties.

Situacijos schema



Pagal 2007-12-27 sprendimu Nr. T11-446 patvirtinto detaliojo plano sprendinius planuojami žemės sklypai Nr. 54 (Laukžemių g. 32) ir Nr. 56 (Laukžemių g. 30) patenka į suplanuoto buitinių nuotekų valymo įrenginio sanitarinę apsaugos zoną – 25 m. **Vadovaujantis šiuo metu galiojančio LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 51 str., 52 str. nuostatomis buitinių nuotekų valymo įrenginiams (mažo pajėgumo iki 50 m³ per parą) nenustatomos gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos zonos, todėl nenumatoma žemės sklypo NTR registruoti minėtų sanitarinių apsaugos zonų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų (IV sk., 1).** Naikinama detaliuoju planu suplanuota buitinių nuotekų valymo įrenginių sanitarinė apsaugos zona.

2.3. Inžineriniai tinklai. Inžinerinius tinklus numatoma prijungti prie esamų kvartalo inžinerinių tinklų parengus atskirą inžinerinių tinklų projektą dalis.

Atskiru projektu numatomas esamos 10 kV elektros linijos iškėlimas, pagal gautas projektavimo sąlygas.

Planuojama teritorija melioruota – Ø50 mm, Ø75 mm, Ø100 mm, Ø200 mm diametro drenažo rinktuvais. Pagal LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 93 str. į planuojamą patenkančios bendrojo naudojimo drenažo rinktuvų apsaugos zona –tiksliai nustačius (atsikalus) drenažo rinktuvo buvimo vietą ir suderinus su savivaldybės administracijos direktoriaus įgaliotu savivaldybės administracijos atstovu – po 5 metrus į abi puses nuo drenažo rinktuvo. Numatomas drenažo rinktuvų, patenkančių į sklypų užstatymo zonas, iškėlimas. 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.

Statinių statyba sklype galima tik iškėlus esamus inžinerinius tinklus, patenkančius į statybos zoną (sprendžiama techninio projekto metu).

2.4. Aplinkos tvarkymas, teritorijos apželdinimas.

Planuojamoje teritorijoje saugomų želdinių nėra. Želdiniai sklypo ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu.

Vadovaujantis „Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu“ mažiausias želdynams priskiriamas plotas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų sklypuose: 25 % nuo viso žemės sklypo ploto, o 35 % nuo viso žemės sklypo ploto gamtinio karkaso teritorijoje.

Vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatų 10 p. planuojamoje teritorijoje išskiriami priklausomieji želdiniai, kurių bendras plotas sudaro ne mažiau nei 50 %, planuojamos teritorijos dalies patenkančios į gamtinio karkaso teritoriją.

Klaipėdos rajono bendrojo plano Gamtinio kraštovaizdžio, biologinės įvairovės, gamtos ir kultūros paveldo brėžinys



Vadovaujantis Klaipėdos rajono bendrojo plano gamtinio kraštovaizdžio, biologinės įvairovės, gamtos ir kultūros paveldo brėžinio sprendimais, dalis planuojamos teritorijos patenka į gamtinio

karkaso teritoriją, vietinės (rajoninės) svarbos Eketės (Laukžemių tvenkinys) geoekologinių migracijos koridorių M2, kuriame gražinami ir gausinami kraštovaizdžio natūralumą atkuriantys elementai. Tai antrasis kraštovaizdžio natūralumo apsaugos ir formavimo tipas, kuriam priskirtos riboto geoekologinio potencialio gamtinio karkaso teritorijos, lokalizuotas mišrios naudmenų mozaikos teritorijose, kuriose kaitaliojasi miškų ir žemės ūkio naudmenos, taip pat smarkiai pakeistos arba pažeistos gamtinės struktūros miškuose, migracijos koridorių atkarpose. Šių teritorijų tvarkymas yra kur kas sudėtingesnis, reikalingas tiek esamų funkcijų subalansavimas, tiek regeneracinės priemonės ekologinėms kompensacinėms gamtinės struktūros galioms stiprinti.

2.5. Susisiekimas.

Planuojama teritorija yra Radailių k., Klaipėdos r. Susisiekimas yra esamas iš rajoninio kelio Nr.2212 Klaipėda – Radailiai – Kretinga (B2 kat. Šimkų g., kurios RL-47 m, važiuojamosios dalies plotis – 7 m, danga – asfaltas), D kat. Meldų g. (RL-12 m, esamas važiuojamosios dalies plotis – 5,5 m, esama danga – asfaltas), D kat. gatvės, kuri neturi pavadinimo (RL-15 m, važiuojamosios dalies plotis – 5,5 m), bei D kat. Laukžemių g. (RL-12,5 m, važiuojamosios dalies plotis – 5,5 m., šaligatvis – 1,4 m).

Automobilių stovėjimas sprendžiamas sklypo ribose vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“.

2.6. Atliekų surinkimas ir tvarkymas.

Atliekos būtų surenkamos į sklype stovinčius konteinerius. Konteineriai surenkami pagal sutartis su atliekų išvežėjais ir išvežami į atliekų sąvartyną.

2.7. Gaisrinė sauga.

Galimų išorės gaisrų gesinimui numatomas vanduo bus imamas iš artimiausio priešgaisrinio vandens telkinio, suplanuoto ankstesniu (galiojančiu) detalioju planu reg. Nr. 003553001556. 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.

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).

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 11,1 km atstumu, adresu Trilapio g. 12, Klaipėda.

2.8. Gretimybių poveikis projektuojamai aplinkai.

Esamų taršos šaltinių, turinčių savo SAZ ir galinčių įtakoti neigiamai planuojamą veiklą nėra.

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.

Projekto vadovė (TPV 0091).....



..... A. Taurosevičienė