

## SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO STADIJA (DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI)

### **Teritorijos planavimo tikslai, uždaviniai, naudojimo reglamentai**

Rengiamas žemės sklypo (kad. Nr. 5523/0002:977) Klemiškės I k., Sendvario sen., Klaipėdos r. sav., detalusis planas, numatantis koreguoti 2023-02-01, Klaipėdos raj. savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AV-295 (reg. 003553004878), patvirtinto detaliojo plano sprendinius. Numatoma, nekeičiant pagrindinės žemės paskirties, pakeisti naudojimo būdą iš vienučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos į komercinės paskirties objektų teritorijos bei nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reglamentus.

Planuojama pagrindinė ūkinė veikla: paslaugų paskirties objektų skirtų paslaugoms teikti (tarp jų buities) ir buitiniam aptarnavimui: pirtys, grožio salonai, skalbyklos, taisyklos, remonto dirbtuvės, priėmimo – išdavimo punktai, bei prekybos paskirties objektų skirtų didmeninei ir mažmeninei prekybai (parduotuvės, vaistinės, knygynai, prekybos paviljonai ir kiti pastatai) statyba ir eksploatacija (tikslios statinių paskirtys tikslinamos techninio projekto rengimo metu).

Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reglamentų lentelėje.

### **Teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai.**

#### Žemės sklypas 01

*Privalomieji teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai.*

Žemės sklypo plotas – 1159 m<sup>2</sup>.

- konkretus teritorijos naudojimo tipas – Paslaugų teritorija (indeksas PA).
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - Kita,
- naudojimo būdas – Komercinės paskirties objektų teritorijos (indeksas K),
- leistinas statinių aukštis (metrais) – 8.5,
- sklypo užstatymo tankis – 80%
- sklypo užstatymo intensyvumas – 0.8;
- pastatų aukštų skaičius – 1- 2 aukštai,
- užstatymo tipas – I p laisvo planavimo užstatymas (pastatų skaičius sklype sprendžiamas techninio projekto rengimo metu);

a – želdynų nuo viso sklypo ploto įskaitant vejas, gėlynus įrengimo plotas 15%.

*Kiti teritorijos tvarkymo režimų reikalavimai:*

Planuojamos teritorijos sanitarinės apsaugos ir apsaugos zonos nustatytos pagal specialiąsias žemės naudojimo sąlygas ir Respublikines Statybos normas.

Sanitarinės apsaugos ir apsaugos zonos:

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre:

- melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis), plotas – 0.1159 ha;
- aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) – 0.1159 ha

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, įregistruota Nekilnojamojo turto registre:

- kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis), plotas – 0.0550ha;

Ankščiau parengtame ir patvirtintame detalajame plane buvo:

1. Žemės sklypo teritorijoje buvo paklotas 10 kw elektros kabelis su nustatyta, bet neįregistruota Nekilnojamojo turto registre elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas – 0.0487 ha. Kadangi žemės sklype iškeltas elektros kabelis detalajame plane nefiksuoja ši apsaugos zona.

2. Žemės sklypui nustatyta krašto kelio 217 (50 metrų), bet neįregistruota Nekilnojamojo turto registre kelių apsaugos zona (III skyrius, antrasis skirsnis), plotas – 0.0549 ha.

Lietuvos respublikos Susisiekimo ministerijos, Valstybinės reikšmės kelių apsaugos zonų nustatymo planu Klaipėdos rajono savivaldybėje Nr. 3 – 47, 2024-02-20 įregistruota teritorija su kelių apsaugos zona (III skyrius, antrasis skirsnis), plotas – 0.0550ha;

Detalajame plane fiksuojama nustatyta kelių apsaugos zona su 0.0550 ha plotu įregistruotu Nekilnojamojo turto registre.

### **Detaliojo plano galiojimo riba, užstatymo zonos, užstatymo ribos, užstatymo tankis ir intensyvumas.**

Detaliojo plano galiojimo riba pažymėta pagrindiniame brėžinyje, ji sutampa su planuojamo žemės sklypo ribomis.

Koreguojamo detaliojo plano užstatymo ribos ir užstatymo zonos. Statybos techniniame reglamente STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ 3 priede nurodyta, kad statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai. Mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimo sklypo ribos bei kiti reikalavimai:

- visuomeninės paskirties statinių iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m. Aukštesniems visuomeninės paskirties statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios visuomeninės paskirties statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu;

- ne visuomeninės paskirties inžinerinių statinių, esančių sklype, išskyrus sklypo aptvarus – ne mažesnis kaip 1,0 m. Šis atstumas gali būti sumažintas, gavus gretimo sklypo savininko sutikimą raštu;

Automobilių stovėjimo vietų statymo vieta nuo sklypo ribos atitraukiama ne mažiau kaip 1 metru. Pastato stogą turinčio inžinerinio statinio užstatymo zona ir riba atitraukiama ne mažiau kaip 3 metrus nuo sklypo ribos.

Antžeminės sklypo ribose automobilių stovėjimo vietos projektuojamos pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ [3.48] reikalavimus ir yra skirta tik sklypo naudotojų bei jų svečių reikmėms.

Sklypų užstatymo tankis ir intensyvumas nustatyti vadovaujantis 2020-08-20 Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-333 patvirtinto Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano (toliau – Bendrasis planas) koregavimo sprendiniais, bei 2014-01-02 LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-7 patvirtintomis Teritorijų planavimo normomis.

Planuojama teritorija (žemės sklypas) patenka į Klaipėdos aerodromo apsaugos zonas (zoną "D"). Žemės sklypui nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 165. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis). Šioje teritorijoje naujai statomų arba rekonstruojamų statinių, kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis (altitudė) turi neviršyti 73 metrų.

Planuojamoje teritorijoje numatomi užstatymai:

Laisvo planavimo užstatymas – užstatymo tipas, kai pastatai (jų grupės) statomi pagal laisvai pasirinktą kompoziciją, neformuojant gatvių ir kitų, būdingų perimetriniam užstatymui, erdvių.

### **Inžinerinei ir socialinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir inžinerinių komunikacijų koridorių ribos.**

Inžinerinė ir socialinė infrastruktūra yra esama.

Į planuojamą žemės sklypą patenkama iš Vakarų gatvės. Patvirtintame detalajame plane (reg. Nr. 003553004878) Vakarų gatvė D1 kategorijos su 15 metrų gatvės raudonosiomis linijomis. Gatvės plėtrai suformuotas susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų tinklų koridorių teritorijos žemės sklypas. Per šį žemės sklypą skirtą gatvės plėtrai numatytas tiesioginis įvažiavimas į planuojamą žemės sklypą.

Vandens tiekimas ir nuotekų šalinimas.

Planuojamo sklypo vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai pajungiami prie suprojektuotų keturbučio gyvenamojo namo vandentiekio tinklų ir nuotekų inžinerinių tinklų pajungiamų į centralizuotus AB „Klaipėdos vanduo“ inžinerinius tinklus. Inžinerinių tinklų sprendiniai tikslinami techninio projekto rengimo metu, pajungimas sprendžiamas statinių techninių projektu gavus prisijungimo sąlygas.

Lietaus vandens surinkimas ir šalinimas.

Nuo būsimų pastatų stogų ir kietų dangų susidarantis lietaus vandens kiekis nustatomas statinių techninio projekto rengimo etape ir parenkamas nuotekų tvarkymo būdas. Susidariusių paviršinių nuotekų nuo planuojamų sklypų nuvedimas sprendžiamas rengiant statinių statybos techninius projektus.

Projektuojant paviršinių nuotekų sutvarkymo sistemą būtina vadovautis Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento aktualios redakcijos reikalavimais.

Elektros tinklai.

Ankščiau parengto detaliojo plano sprendiniuose yra išskirtos žemės zonos bei numatyti reikiami servitutai naujai planuojamiems elektros tinklams.

Dujų tinklai.

Gretimų susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos žemės sklypuose pakloti dujotiekio skirstomieji, tinklai. Esant poreikiui planuojamo žemės sklypo pastatai bus pajungiami į vidutinio slėgio skirstomuosius dujotiekio tinklus pagal parengtą Vakaro gatvėje esamų sklypų dujotiekio įrengimo projektą, nustatyta tvarka gavus leidimą.

Atliekų tvarkymas.

Atliekos tvarkomos individualiai. Rengiant techninius pastatų statybos projektus būtina užtikrinti buitinių atliekų konteinerių aikštelių išdėstymą sklype vadovaujantis Atliekų tvarkymo įstatymu Klaipėdos rajono savivaldybės atliekų tvarkymo taisyklėmis Antrinių žaliavų atliekos turi būti rūšiuojamos ir surenkamos į tam tikslui skirtus konteinerius bei išvežamos į atliekų surinkimo punktus.

Melioracinės sistemos.

Žemės sklypuose esamos melioracinės sistemos. Melioracijos įrenginiai tvarkomi vadovaujantis LR žemės ūkio ministro 2008-04-16 įsakymu Nr. 3D-218 „Dėl melioracijos techninio reglamento MTR 1.12.01:2008 „Melioracijos statinių techninės priežiūros taisyklės“ patvirtinimo“ (Žin., 2008, Nr. 46-1738). Rengiant techninius pastatų statybos projektus parengti sklypo užstatymo zonoje esančių melioracinės sistemos rinktuvų iškėlimus iš statybos zonos ir jų atkūrimą, kad nebūtų pažeistas vandens režimas gretimuose sklypuose. Pažeidus melioracinės sistemos įrenginius statybų metu atstatomi arba pertvarkomi užsakovo lėšomis.

Želdiniai ir želdynai.

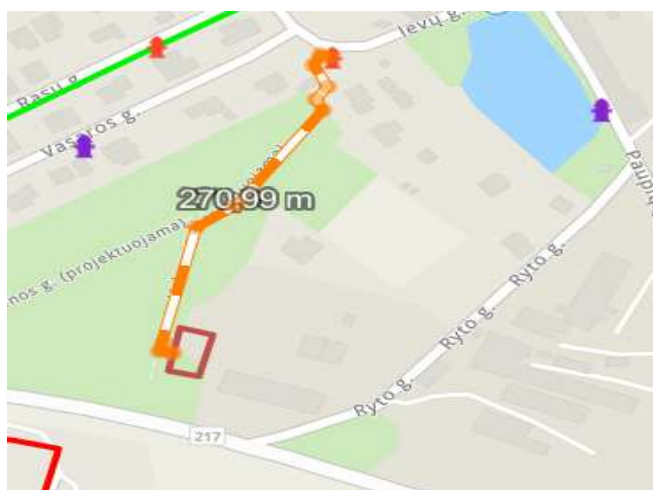
Planuojamame žemės sklype želdinių ir želdynų nėra. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ nuostatomis žemės sklypams nustatomi priklausomųjų želdynų plotai. Komerčinės paskirties objektų teritorijose želdynų plotai apimti 10%.

Priešgaisriniai reikalavimai.

Rengiant detalų planą vadovautasi Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti TAR, 2014-02-10, Nr. 2014-01364.

*Kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių išdėstymas.* Vadovaujantis „Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti“ rengiant statinio techninį projektą turi būti įgyvendintos Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose [6.5] numatytos sąlygos. Gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio keliai turi būti įrengiami taip, kad ugniagesiai gelbėtojai automobiliais kopėčiomis ir (arba) automobiliais keltuvais, atsižvelgiant į jų technines galimybes, galėtų patekti prie visų pastato langų [10.22] ir avarinių išėjimų. Kelio dangos pritaikytos privažiavimui prie statinių, gaisro gesinimo vandens šaltinio sprendžiamos techninio projekto rengimo metu. Į planuojamą teritoriją patenkama iš 9-Ds kat. Vakaro gatvės, RL-10.00 metrų. Užtikrinamas patogus privažiavimas prie žemės sklypo, vidaus kelio Vakaro gatvės suplanavimo sprendiniuose.

*Vandentiekio tinklų ir statinių, skirtų gaisrams gesinti, išdėstymas.*



1. Priešgaisrinio hidranto vietos schema

Išorės gaisro gesinimui priešgaisrinis vandens kiekis vienam gaisrui gesinti - 108 m<sup>3</sup>. Pagal „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklių“ 67 p. atstumas iki gaisrinio hidranto ar vandens paėmimo taško turi būti mažiau kaip 1000m. Vanduo priešgaisriniam poreikiui bus imamas iš AB „Klaipėdos vanduo“ aptarnaujancio priešgaisrinio hidranto esancio apie 271 metro nuo žemės sklypo ribos.

Artimiausias Klemiškės I kaimo vandens telkinys yra apie 494 metrus nuo sklypo ribos. Vandens ėmimo vietoje turi būti užtikrintas laisvas privažiavimo kelias su įrengta vandens paėmimui ir gaisrinių automobilių apsisukimui aikšte 12x12 m matmenų. Taip pat turi būti įrengtas vandens paėmimo šulinys taip, kad žiemos metu vanduo nesusaltu. Vandens iš priešgaisrinio hidranto ir vandens telkinio užteks gaisrų gesinimo vandens poreikiui. Vandens kiekis bus pakankamas bet kuriuo metų laiku.



2. Priešgaisrinio vandens telkinio naudojimo schema

*Gaisro plitimo į gretimus pastatus ribojamas.* Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų. Planuojamuose žemės sklypuose projektuojamų statinių ugniai atsparumo laipsnis turi būti ne mažesnis nei I-II, minimalūs atstumai 6-8 metrai, išskyrus atvejus, kai sklype galioja nustatytos specialios žemės naudojimo sąlygos, keičiamas pastato atsparumo ugniai laipsnis, išlaikant atstumus tarp pastatų. Statiniai turi būti projektuojami užtikrinant gaisrinės saugos reikalavimus, numatant priemones gaisro plitimo ribojimui, jei neišlaikomi reglamentuojami atstumai tarp statinių sklypo viduje būtina projektuoti priešgaisrines užtvaras (sprendžiama techninio projekto rengimo metu). Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos, išdėstytos Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose, įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus.

Artimiausia Klaipėdos miesto priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba yra 5,60 km. atstumu nuo planuojamos teritorijos. Vietinės priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos turimų priemonių užtenka atlikti gyvenamųjų namų, pagalbinių ūkio pastatų ir statinių gelbėjimo darbams.

#### **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 Klaipėdos rajono bendrojo plano gamtinio kraštovaizdžio, biologinės įvairovės, gamtos ir kultūros paveldo brėžinio sprendiniais, planuojama teritorija nepatenka į Gamtinio karkaso ribas.

Klaipėdos rajono savivaldybės bendrojo plano duomenimis, planuojamoje teritorijoje galima komercinė veikla. Planuojamas komercinės paskirties žemės sklypas, su numatoma ūkine veikla - paslaugų paskirties bei prekybos paskirties objektų statyba ir eksploatacija.

Planuojamoje teritorijoje numatoma vykdyti veiklą, kuri nepatenka į ūkinės veiklos ir komercinės veiklos rūšių, kurioms įrengiamos sanitarinės zonos, sąrašus bei nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, kurių pagrindu taikomi ūkinės veiklos apribojimai, vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo IV skyriaus pirmo skirsnio nuostatomis. Jei suplanuoti veiklai ateityje bus reikalingas SAZ nustatymas, ši procedūra bus atliekama teisės aktų nustatyta tvarka.

Planuojamoje teritorijoje taršą skleidžiančių objektų nenumatoma. Šalia teritorijos išdėstytų radiotechninių objektų, galinčių daryti neigiamą įtaką sveikatai nėra. Cheminė ir biologinė tarša nenumatoma. Ženklus

transporto srautų padidėjimas nenumatomas.

Detaliojo plano metų konkretūs pastatų gabaritai bei vidaus išplanavimai nesprenžiami. Rengiant techninius projektus būtina tiksliai įvertinti normatyvinę projektuojamų pastatų instoliaciją, bei užtikrinti patalpų natūralaus apšvietimo reikalavimus. Planuojamiems pastatams bus užtikrintos natūralaus apšvietimo sąlygos, nustatytos HN 98:2014 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšviestos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai.

Gretimų pastatų instoliacijai planuojamas užstatymas neigiamos įtakos neturės. Nežymus transporto srautų padidėjimas ar ūkinės veiklos skleidžiamas triukšmas planuojamoje teritorijoje ir gretimose gyvenamojoje aplinkoje nustatytų triukšmo ribinių dydžių neviršys. Oro teršalų koncentracija neviršys nustatytų aplinkos oro užterštumo normų.

Aplinkos kokybė ir higieninė būklė, įgyvendinus numatytus sprendinius, atitiks nustatytas normas. Todėl daroma išvada, kad detaliojo plano sprendiniai nesudaro prielaidų planuojamos teritorijos bei gretimybių aplinkos kokybės pabloginimui.

### **Architektūriniai reikalavimai**

Pastatų architektūra turi būti tokia, kad atitiktų esminius statinio architektūros reikalavimus, nurodytus Statybos įstatymo straipsnyje, panaudotų vietinės ar regioninės tradicinės architektūros dvasinius ir medžiaginius resursus; užtikrintų gerus pastatų pagrindinių patalpų ir sklypo funkcinius, vizualinius ir kompozicinius ryšius, patenkintų architektūros tektoniškumo sąlygas t. y. teisingai atspindėtų naudojamų statybos produktų, konstrukcijos ir formos savitarpio priklausomybę ir reikšmę, kuriant statinio meninį vaizdą.

### **Funkciniai bei kompoziciniai ryšiai su gretimomis teritorijomis.**

Planuojamos teritorijos gretimybėse vyrauja gyvenamosios teritorijos ir komercinės paskirties teritorijos. Rengiamu detaliojo planu keičiami ankščiau parengto (galiojančio) detaliojo plano sprendiniai, planuojamoje teritorijoje numatoma paslaugų teritorija. Įvertinus ūkinį pobūdį, gretimų žemės sklypų paskirtį bei juose esančių statinių išdėstymą daroma išvada, kad detaliojo plano sprendiniai neturės neigiamos įtakos gyvenamajai teritorijai bei aplinkinių teritorijų funkciniams bei kompoziciniams ryšiams.

### **Susisiekimas.**

Vadovaujantis Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos dalies apimančios Slengių, Mozūriškių, Trušelių, Gindulių kaimus teritorijos vietovių komunikacinių koridorių ir inžinerinės infrastruktūros specialiojo plano keitimo sprendiniais ir esama Klemiškės I kaimo susisiekimo sistema į planuojamą žemės sklypą patenkama iš Vakarų gatvės. Vakarų gatvė šiaurinėje naudojimo teritorijoje susijungia su levų gatve, pietinėje pusėje jungiasi su jungiamuoju privažiavimo keliu 01-JK217 su kuriuo jungiasi ir Ryto gatvė. Vakarų gatvė 9 - Ds kategorijos Vakarų gatvės raudonųjų linijų plotis RL= 10 m.. Vakarų gatvės vidaus kelias yra įrengimo stadijoje. Žemės sklypo naudotojų ir jų svečių automobiliai nebus statomi gatvės važiuojamosios dalies ribose, jie bus statomi žemės sklypo ribose. Automobilių statymo vietų poreikis prie numatomų statyti pastatų nustatomas pagal STR 2.06.04:214 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai". automobilių poreikis negali būti tiksliai apskaičiuotas detaliojo plano metu, nes nėra žinoma tiksliai pastato paskirtis, pastato plotas, tūris ir numatoma veikla. Norminis automobilių stovėjimo vietų kiekis bus nustatomas įvertinant planuojamo pastato poreikį techninio projekto rengimo metu. Automobilių stovėjimo vietos tikslinamos techninių projektų rengimo metu. Techninio projekto rengimo metu bus numatoma tiksliai privažiavimo ir nuvažos įrengimo vieta, gretimame susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų tinklų koridorių teritorijos žemės sklype.

Pabloginus vietinio kelio būklę statybų metu, gerbūvį atstato planuojamo sklypo savininkas.

### **Detaliojo plano sprendiniai įvertinant visuomenės poreikius.**

Planuojama teritorija yra per maža spręsti visuomenės poreikius. Planuojamame žemės sklype numatoma paslaugų ir prekybos paskirties pastatų statyba su teikiamomis paslaugomis gyventojams, bus sukuriamos papildomos darbo vietos. Visos būtinos paslaugos: parduotuvės, pirminės medicinos paslaugos, mokyklos, buitinės paslaugos yra Klaipėdos mieste 5.00 kilometrų atstumu nuo planuojamos teritorijos.

### **Strateginis teritorijų planavimo dokumento sprendinių pasekmių aplinkai vertinimas.**

Strateginio pasekmių aplinkai vertinimo, planuojamai ūkinei veiklai atlikti neprivaloma.

## Veiklą planuojamoje teritorijoje, jos tvarkymą ir eksploatavimą reglamentuojantys normatyviniai dokumentai

3 Lentelė. Normatyviniai techniniai dokumentai.

EIL. NR.	ŽYMUO	PAVADINIMAS
1	2	3
<b>LR ĮSTATYMAI</b>		
1	LR Teritorijų planavimo įstatymas.	1995 12 12, Nr. I-II20 (aktuali redakcija)
2	LR Žemės įstatymas	1994 04 26, Nr. I-1446 (aktuali redakcija)
3	LR Aplinkos apsaugos įstatymas.	1992 01 21, Nr. 5-75 (aktuali redakcija)
4	LR Miškų įstatymas	1994 11 22, Nr. I-671 (aktuali redakcija)
5	LR Saugomų teritorijų įstatymas	1993 11 09, Nr. I-301 (aktuali redakcija)
6	LR Atliekų tvarkymo įstatymas.	1998 06 16, Nr. VIII-787 (aktuali redakcija)
7	LR Melioracijos įstatymas.	1993 12 09, Nr. I-323 (aktuali redakcija)
8	LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas	1994 12 22, Nr. I-733 (aktuali redakcija)
9	LR Triukšmo valdymo įstatymas	2004 11 11, Nr. 164-5971 (aktuali redakcija)
10	LR Statybos įstatymas.	1996 03 19, Nr. I-1240 (aktuali redakcija)
<b>NUTARIMAI</b>		
11	Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos	LRV 1992-05-12 Nr.343, (aktuali redakcija)
12	Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimančioms sprendiniams dėl teritorijų planavimo nuostatai	LRV 2013-12-18 Nr.1267, (aktuali redakcija)
<b>ĮSAKYMAI</b>		
13	Teritorijų planavimo sąlygų išdavimo tvarkos aprašas	LR AM 2013-12-31, Nr.D1-999
14	Teritorijų planavimo normos	LR AM 2014-01-02, Nr. D1-7
15	Kompleksinio teritorijų dokumento rengimo taisyklės	LR AM 2014-01-02, Nr. D1-8
16	Teritorijų planavimo erdvinį duomenų specifikacija	LR AM 2013-12-31, Nr. D1-1009
17	Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašas	LR AM 2001-11-07, Nr. 540 (aktuali redakcija)
18	Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas	LR AM 2007-12-21, Nr. D1-694
19	Žemės naudojimo būdų aprašas	LR ŽŪM/LR AM 2013-12-14, Nr.3D-830/D1-920
20	Gamtinio karkaso nuostatai	LR AM 2007-12-16, Nr. D1-624
21	Sanitarinių apsaugos ribų nustatymo ir režimo taisyklės	LR SAM 2004-08-19 Nr. V-586
22	Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti	LR AM/PAGD prie VRM 2013-12-31 Nr.D1-995/I-312
<b>LR STATYBOS NORMOS, TAISYKLĖS IR KT.</b>		
23	Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai	STR 2.02.09:2005
24	Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai	STR 2.06.04:2014
25	Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje.	HN 33-2011
26	„Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas	STR 1.05.01:2017
27	Statinių klasifikavimas	STR 1.01.03:2017
28	Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklės.	2002 m. gruodžio 30 d. Nr. 522

Pastabos:

1. Ūkinei veiklai pagrindiniai apribojimai ir sąlygos nustatyti vadovaujantis Lietuvos respublikos specialiuju žemės naudojimo sąlygų įstatymu Nr.XIII-2166, 2019-06-06.

2. Detaliojo plano galiojimo riba sutinka su sklypų ribomis.

3. Planuojamo sklypo koordinatės nustatytos grafiškai LKS-94 m sistemoje. Atliekant geodezinius matavimus atstumai tarp koordinatinių taškų gali būti tikslinami.

4. Aiškinamasis raštas yra neatsiejama detaliojo plano brėžinio „Pagrindinis brėžinys“ dalis.

Teritorijų detaliojo plano vadovas

S. Sokolovienė

Rengėjas

M. Bendikaitė