

DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Teritorijos planavimo tikslai, uždaviniai, naudojimo reglamentai

Teritorijos planavimo tikslai, uždaviniai

Planuojama teritorija: žemės sklypai Trušelių k., Sendvario sen., Klaipėdos raj. (kad. Nr.5558/0005:1438, kad. Nr. 5558/0005:1416, kad. Nr. 5558/0005:2714, kad. Nr. 5558/0005:2715). Planuojamos teritorijos plotas – 0,8172 ha.

Nagrinėjama teritorija: pagal LR teritorijų planavimo įstatymą detaliojo plano koregavimu nagrinėjama teritorija atitinkanti kvartalo apibrėžtį, t.y. apribota gatvių: Stakaimio g., Agilos g., Gilijos g.

Planavimo tikslai: esamus žemės sklypus sujungti į vieną ir padalinti į atskirus sklypus, nekeičiant žemės pagrindinės naudojimo paskirties, nustatyti naudojimo būdus: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), komercinės paskirties objektų teritorijos (K). Nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus.

Teritorijos naudojimo reglamentai

Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos naudojimo reglamentų lentelėje.

Žemės sklypams teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai nustatyti vadovaujantis Teritorijų planavimo normomis, Klaipėdos rajono bendroju planu, STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“.

Esamų žemės sklypų (kad. Nr.5558/0005:1438, kad. Nr. 5558/0005:1416, kad. Nr. 5558/0005:2714, kad. Nr. 5558/0005:2715) pagrindu suformuojami 7 žemės sklypai:

2 žemės sklypai skirti vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybai, kuriam nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:

Žemės sklypas Nr.1

- Žemės sklypo plotas - 498 m².
- Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV).
- Žemės sklypų paskirtis ir naudojimo būdas – kita, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1).
- Pastatų aukštis (max aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško) – 8,5 m., pastatai statomi 1-2 aukšto.
- Sklypo užstatymo tankumas -38 %.
- Sklypo užstatymo intensyvumo indeksas - 0.40.
- Užstatymo tipas - sodybinis užstatymas (su).
- Galimos statinių paskirtys- vienbučių (1.1), dvibučių (1.2), pagalbinio ūkio (9.1), kiti inžineriniai statiniai (4.5).

Žemės sklypas Nr.2

- Žemės sklypo plotas - 851 m².
- Teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV).
- Žemės sklypų paskirtis ir naudojimo būdas – kita, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1).
- Pastatų aukštis (max aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško) – 8,5 m., pastatai statomi 1-2 aukšto.
- Sklypo užstatymo tankumas -31 %.
- Sklypo užstatymo intensyvumo indeksas - 0.40.

- Užstatymo tipas - kitas (kt) užstatymo tipas, kai detalajame plane pažymėtoje statybos zonoje ir statybos riboje galima statyti 1 - 2 atskirus vienbučius arba dvibučius gyvenamuosius namus.
- Galimos statinių paskirtys- vienbučių (1.1), dvibučių (1.2), pagalbinio ūkio (9.1), kiti inžineriniai statiniai (4.5).

1 žemės sklypas Nr. 6, skirtas komercinės paskirties objektų statybai, kuriam nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:

- Žemės sklypo plotas - 1093 m².
- Teritorijos naudojimo tipas – paslaugų teritorija (PA).
- Žemės sklypų paskirtis ir naudojimo būdas – kita (KT), komercinės paskirties objektų teritorijos (K).
- Pastatų aukštis (max aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško) – 12 m., pastatai statomi 1-2 aukšto.
- Sklypo leidžiamasis užstatymo tankis - 40 %.
- Sklypo leidžiamasis užstatymo intensyvumo indeksas – 0,80.
- Užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas (lp).
- Galimos statinių paskirtys - komercinės (4.), administracinės (5.), visuomeninės (8.), pagalbinės (9.), kiti inžineriniai statiniai (4.5).

4 inžinerinės infrastruktūros žemės sklypai:

- žemės sklypas **Nr. 3** pagal SP sprendinius formuojamas C kat. Agilos gatvės plėtrai, numatytas paimti visuomenės poreikiams, kurio plotas – 406 m², paskirtis, naudojimo būdas - kitos paskirties (KT), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2). Teritorijos naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK). Sklypo užstatymo rodikliai nenustatomi.
- žemės sklypas **Nr. 4** skirtas inžinerinei infrastruktūrai, kurio plotas – 162 m², paskirtis, naudojimo būdas - kitos paskirties (KT), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2). Teritorijos naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK). Sklypo užstatymo rodikliai nenustatomi.
- žemės sklypas **Nr. 5** skirtas D kat. Šilininkų gatvei, kurio plotas – 5122 m², paskirtis, naudojimo būdas - kitos paskirties (KT), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2). Teritorijos naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK). Sklypo užstatymo rodikliai nenustatomi.
- žemės sklypas **Nr. 7** skirtas SP suplanuotam dviračių takui, kurio plotas – 40 m², paskirtis, naudojimo būdas - kitos paskirties (KT), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2). Teritorijos naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK). Sklypo užstatymo rodikliai nenustatomi.

Pastaba: SP - Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos dalies, apimančios Slengių, Mazūriškių, Trušelių, Gindulių k. ir gretimos teritorijos vietovių, komunikacijų koridorių ir inžinerinės infrastruktūros specialusis planas.

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

Pastatų (priestatų) atstumai iki gretimo sklypo pastatų (priestatų) turi atitikti reikalavimus, nustatytus reglamento STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 2 priede ir STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ 3 priede. Šis reikalavimas gali būti netaikomas gavus gretimo sklypo savininko sutikimą raštu.

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

Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo principai

Vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymo 19 str. 2 d. nuostatomis rengiamu detaliojo plano koregavimu nustatomi besiribojančių žemės sklypų formavimo ir (ar) pertvarkymo principai. Rengiamu detalioju planu (TPD Nr. K-VT-55-24-117) suformuotas žemės sklypas Nr. 6 (Šilininkų g. 2A, Trušelių k.) gali būti sujungiamas su besiribojančiu žemės sklypu Luknojų g. 1, Trušelių k., kuriam parengtas detalusis planas (TPD Nr. K-VT-55-25-542, reg. Nr. T00096443), parengus žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektą. Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektu sujungtam žemės sklypui lieka galioti detaliaisiais planais sklypo dalims nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai.

Detaliojo plano sprendinių atitikimas 2025-04-24 sprendimu Nr. T11-171 patvirtintoms Architektūros kokybės vertinimo metodikos taikymo Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijoje gairėms

Atitiktis darnaus vystymosi principams

Planuojama teritorija patenka į urbanizuotą Trušelių k. gyvenamąją teritoriją, kuri yra aprūpinta centralizuotais inžineriniais tinklais.

Siekiant gerinti Trušelių k. gyventojų gyvenimo kokybę ir užtikrinti įvairiapusišką paslaugų prieinamumą, rengiamu detalioju planu suformuojamas žemės komercinės paskirties objektų teritorijos žemės sklypas. Tokia transformacija atitinka šiuolaikinius miestų plėtros principus, kai gyvenamosios teritorijos organiškai papildo komercinės, administracinės ir visuomeninės paskirties objektai.

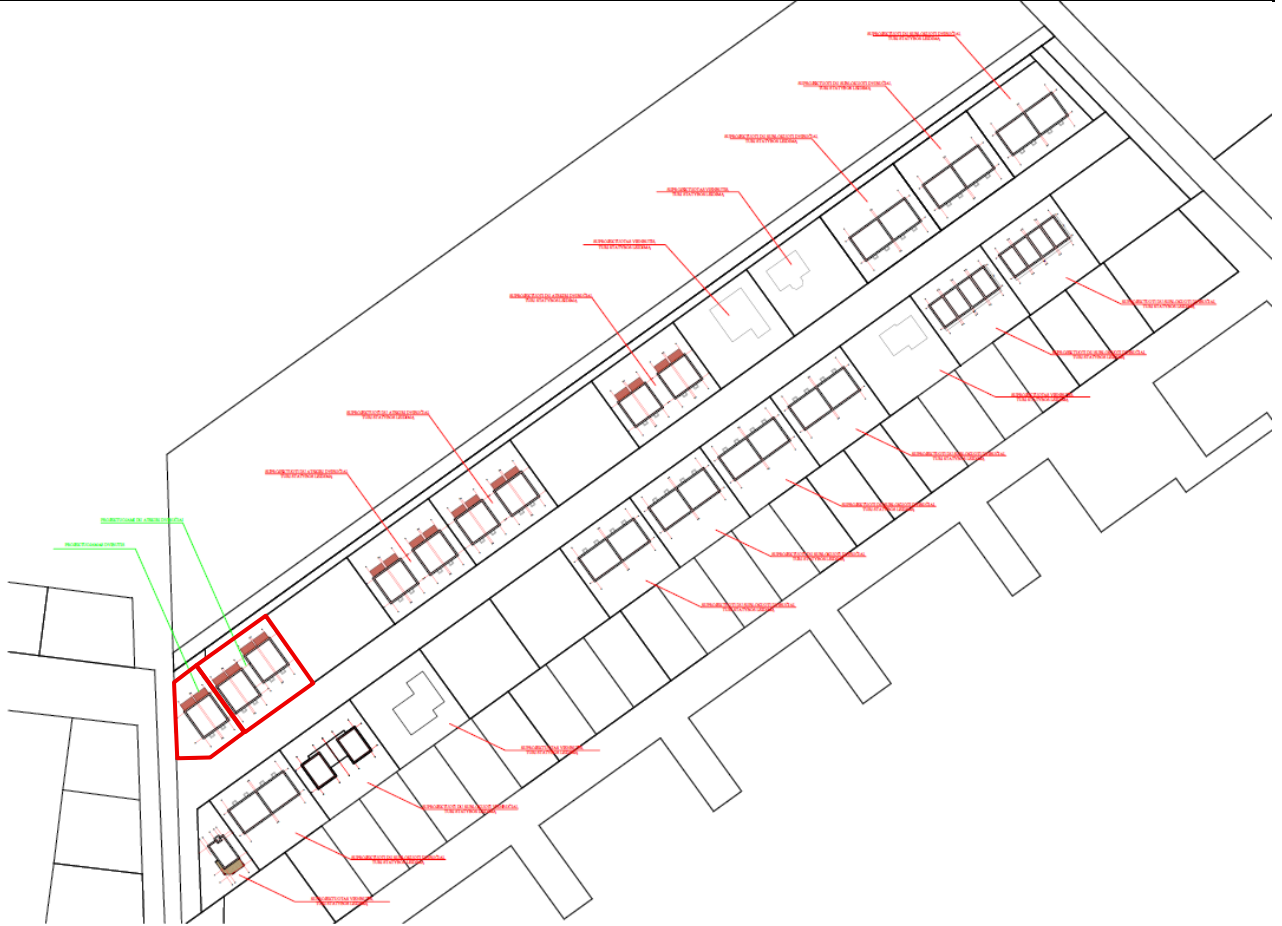
Suformuotame žemės sklype Nr. 6 sudaroma galimybė statyti komercinės (pvz., prekybos ar paslaugų centrus), administracinės (pvz., biurų pastatus) ir visuomeninės paskirties (pvz., medicinos, švietimo, kultūros įstaigas) pastatus. Šie statiniai bus skirti ne tik vietinių gyventojų poreikiams tenkinti, bet ir prisidėti prie platesnio teritorijos urbanistinio integralumo. Taip pat bus sudarytos sąlygos užtikrinti patogų paslaugų prieinamumą, sumažinti kasdienės gyventojų migracijos poreikį į Klaipėdos miestą dėl būtiniausių paslaugų.

Urbanistinis integralumas

Rengiamu detalioju planu teritorijos susisiekimo sistema, gatvių tinklas, dviračių ir pėsčiųjų takai lieka esami, infrastruktūra pakankama, nauja neplanuojama.

Rengiamu detaliojo plano koregavimu suformuoti žemės sklypai dera prie esamų sklypų ir kvartalo struktūros:

- Palei Agilos gatvę formuojami nedideli apie 11-15 arų komercinės paskirties objektų žemės sklypai, todėl rengiamu detalioju planu suformuotas komercinės paskirties sklypas Nr. 6 darniai įsilieja į esamą urbanistinę struktūrą.
- Rengiamu detaliojo plano koregavimu suformuojami 2 vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypai:
 - žemės sklypas Nr. 1 suformuojamas išlaikant kvartalo vientisumą, į Šilininkų gatvės pabaigoje esamą žemės sklypą Šilininkų g. 26;
 - žemės sklypas Nr. 2 suformuojamas atsižvelgus į žemės sklypų Šilininkų g. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 17, 22, 24, 26, Trušelių k., Sendvario sen., Klaipėdos raj. detalioju planu (TPD Nr. T00086808) suformuotą kitą užstatymo tipą, kai sklype statomi keli atskiri vienbučiai arba dvibučiai pastatai (žemės sklypuose Šilininkų g. 11, 15, 17).



Šilaininkų gatvės esamas ir suplanuotas užstatymas.

Funkcionali struktūra

Planuojama teritorija pasižymi palankia urbanistine integracija, nes ribojasi su C kat. Agilos gatve, kurioje įrengtas pėsčiųjų ir dviračių takas, kuris sudaro galimybes pasiekti tiek atviras urbanistines erdves, tiek žaliąsias zonas.

Detaliojo plano sprendiniai įvertinant visuomenės poreikius

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

Detaliojo plano sprendinių įgyvendinimo programa

1. Atlikti detaliojo planu suformuotų žemės sklypų kadastrinius matavimus.
2. Suformuotų žemės sklypų inžinerinius tinklus prijungti prie esamų inžinerinių tinklų. Prisijungimas sprendžiamas statybos projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.
3. Susisiekimas su planuojama teritorija numatytas iš esamų gatvių. Sprendžiama statybos projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.
4. Suformuotuose žemės sklypuose vykdoma ūkinė veikla, atitinkanti detaliojo planu nustatytus teritorijos naudojimo reglamentus.
5. Planavimo iniciatoriui perleidus teises kitam asmeniui, naujam savininkui pereina detaliojo plano sprendinių įgyvendinimo eiga. Sandorio metu apie tai informavus naująjį savininką.

Detaliojo plano sprendiniai aplinkos kokybės ir higieninės būklės požiūriu

Vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu visai planuojamai teritorijai galioja apsaugos zonos bei išlaikomi normuojami atstumai.

Vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu planuojamos veiklos - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statyba ir eksploatacija bei komercinės, administracinės, visuomeninės paskirties grupės pastatų su priklausiniais statyba ir eksploatacija, nėra tarši ir nesukurs SAZ, išeinančių už planuojamos teritorijos ribų. Aplinkos kokybė ir higieninė būklė, įgyvendinus numatytus sprendinius, atitiks nustatytas normas.

Gretimųjų poveikis planuojamai aplinkai

Įvertinus ūkinės veiklos pobūdį, gretimų žemės sklypų ir teritorijų paskirtį bei juose esančių statinių išdėstymą, planuojamos teritorijos inžinerinį aprūpinimą, cheminę, fizinę, biologinę taršą, psichogeninę įtaką daroma išvada, kad detaliojo plano gretimybėse vykdoma ir numatyta ūkinė plėtra, neturės neigiamo poveikio planuojamai veiklai.

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

Triukšmas

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

Gaisrinė sauga.

Statiniai statomi vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07 d. įsakymu Nr.1-338 „Gaisriniai saugos pagrindiniai reikalavimai“. Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose ir turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus. Statiniai sklype turi būti išdėstomi taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai (vadovaujantis STR 2.02.09:2005 2 priedu, STR 2.02.02:2004 3 priedu).

Rengiant pastatų statybos projektus turi būti išlaikomi priešgaisriniai atstumai tarp namų ir kitų pastatų priklausomai nuo jų atsparumo ugniai laipsnio. Priešgaisriniai atstumai tarp pastatų, esančių tame pačiame ar skirtinguose sklypuose, gali būti neišlaikomi, kai jų užstatymo plotas, įvertinant ir neužstatytą žemės plotą tarp jų, neviršija tos pačios paskirties pastatams nustatyto gaisrinio skyriaus ploto.

Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų atsižvelgiant į jų atsparumo ugniai laipsnį pateikiami lentelėje.

Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Artimiausias priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinys yra apie 6,55 km atstumu, adresu Trilapio g. 12, Klaipėda.

Galimų išorės gaisrų gesinimui vanduo bus imamas iš esamų artimiausių priešgaisrinių vandens telkinių esančių apie 125 m. atstumu vakarų kryptimi ir apie 80 m. atstumu rytų kryptimi (pagal Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymu patvirtintų Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo

taisyklių 67 ir 67.3 p.). Priešgaisriniai vandens telkiniai turės atitikti Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti 11 p. ir Lauko gaisrinio vandentiekio tinklą ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklių 94 p. ir IV sk. (pakankamas vandens kiekis vandens telkinyje gaisrui gesinti) reikalavimus. Detaliojo plano sprendiniai sudaro galimybę įgyvendinti minėtuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio. Detaliojo plano sprendiniai sudaro galimybę įgyvendinti minėtuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio.

Inžineriniai tinklai

Detaliojo planu numatoma inžinerinius tinklus prijungti prie centralizuotų inžinerinių tinklų. Inžinerinių tinklų sprendiniai tikslinami techninio projekto rengimo metu. Inžinerinių tinklų tiesimo metu nepabloginti esamų gatvių dangos kokybės, pabloginus - atstatyti. Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių ribos sutampa su servitutų galiojimo ribomis.

- *Vandentiekio tinklai*: prisijungimas numatomas prie artimiausių centralizuotų (viešo tiekėjo) vandentiekio tinklų esančių Šilininų g. Iškeliami planuojamam užstatymui trukdantys vandentiekio tinklai, parengus atskirą techninį projektą. Prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.
- *Nuotekų tinklai*: prisijungimas numatomas prie artimiausių centralizuotų (viešo tiekėjo) buitinių nuotekų tinklų esančių Šilininų g. Prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.
- *Lietaus nuotekų tinklai*: lietaus nuotekas nuvesti į artimiausius lietaus nuotekų tinklus Šilininų g. (pridedamas sutikimas). Prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.
- *Šildymas*: numatomas elektra, dujomis ar panaudojant alternatyvią energiją: geoterminę, saulės energiją. Sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas.
- *Melioracija*: planuojama teritorija melioruota. Pagal 2024 m. parengtus melioracijos įrenginių rekonstrukcijos projekto sprendinius bendro naudojimo melioracijos rinktuvai buvo išskirti (informacija pateikiama prieduose). Pagal LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 92 str. melioruotoje žemėje draudžiama: išilgai drenažo rinktuvo esančioje žemės juostoje, kurios ribos yra po 15 metrų į abi puses nuo bendrojo naudojimo drenažo rinktuvo ašinės linijos, o atsikarus bendrojo naudojimo drenažo rinktuvo buvimo vietą ir parengus bendrojo naudojimo drenažo rinktuvo inžinerinių tinklų planą – po 5 metrus į abi puses nuo bendrojo naudojimo drenažo rinktuvo ašinės linijos, urbanizuotose ir (ar) urbanizuojamose teritorijose – išilgai drenažo rinktuvo esančioje žemės juostoje, kurios ribos yra po 2,5 metro į abi puses nuo bendrojo naudojimo drenažo rinktuvo ašinės linijos (išskyrus taršos šaltinius), o atsižvelgiant į žemės sklype įrengtus inžinerinius įrenginius ir suderinus su savivaldybės administracija, – išilgai drenažo rinktuvo esančioje žemės juostoje, kurios ribos yra po 1 metrą į abi puses nuo bendrojo naudojimo drenažo rinktuvo ašinės linijos (išskyrus taršos šaltinius). Vadovaujantis LR Melioracijos įstatymo (Žin., 1993, Nr.71-1326) 5 str. 2. punktu: „Žemės savininkai naujas melioracijos sistemas statyti, melioracijos statinius remontuoti ir rekonstruoti privalo Statybos įstatymo ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka.“ sprendžiama STR techninio projekto rengimo metu rekonstruojant esamą melioracijos sistemą ir įrengiant lietaus nuotekų surinkimo sistemą, nepažeidžiant gretimų žemės sklypų savininkų interesų. Techninio projekto rengimo metu paruošti techninę sąmatinę dokumentaciją drenažo sistemų pertvarkymui, kad nebūtų pažeistas vandens režimas gretimų žemės sklypų plotuose. Darbai atliekami užsakovo lėšomis. Melioracijos įrenginiai tvarkomi vadovaujantis MTR 1.12.01:2008 „Melioracijos statinių techninės priežiūros taisyklės“ nuostatomis. Sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas.

- *Dujotiekis*: prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas.
- *Elektros tinklai*: naujų vartotojų elektros įrenginių prisijungimo prie bendrovės skirstomųjų elektros tinklų prisijungimo sąlygos Vartotojui bus išduodamos teisės aktų nustatyta tvarka. Prisijungimas, iškėlimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas.
- *Ryšių tinklai*: prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas.

Esami inžineriniai tinklai ir įrenginiai patenkantys į statinių statybos zoną, turi būti iškelti (demontuoti) iki statinio statybos pradžios (sprendžiama techninio projekto rengimo metu).

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Esama NTR registre įregistruota specialioji žemės naudojimo sąlyga:

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III sk., 4) – 0,1493 ha.
- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI sk., 2) – 0,8168 ha;

Tikslinamas NTR įregistruotų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų plotas:

- Kelių apsaugos zonos (III sk., 2) – 0.0745 ha.
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III sk., 10) – 0.4200 ha;

Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų plotai tikslinami atliekant kadastrinius matavimus.

Atliekos.

Atliekos būtų surenkamos į sklypuose stovinčius konteinerius. Konteineriai surenkami pagal sutartis su atliekų išvežėjais ir išvežami į atliekų sąvartyną. Tikslios atliekų konteinerių vietos nustatomos techninio projekto rengimo metu.

Susisiekimas.

Planuojama teritorija yra Šilininų g., Trušelių k., Sendvario sen., Klaipėdos raj. Susisiekimas yra esamas iš D kat. Šilininų gatvės (RL - 12 m, važiuojamosios dalies plotis – 6 m).

Kitos paskirties, komercinės paskirties objektų teritorijos žemės sklype automobilių stovėjimas sprendžiamas suformuoto žemės sklypo ribose. Preliminarus automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatytas sutinkamai STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelė, kuris planuojamam komerciniam objektui yra apie 10 automobilių stovėjimo vietų. Automobilių stovėjimo vietų skaičius ir vietos tikslinamos techninio projekto rengimo metu, nekoreguojant detaliojo plano sprendinių. Atstumai nuo automobilių stovėjimo aikštelių iki pastatų langų neprieštarauja teisės aktuose ir higienos normose nustatytiems reikalavimams, t.y. pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 123 p. ir 123.7 p. nuo planuojamų 10 automobilių stovėjimo vietų ir galiojančiu detalioju planu suplanuotų vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybos zonos išlaikomas normuojamas 5 m atstumas.

Dalis SP suplanuotos C kat. Agilos gatvės raudonųjų linijų (RL-20 m) patenka į planuojamos teritorijos ribas, todėl suformuojamas Agilos gatvės plėtrai skirtas sklypas Nr. 3.

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

Pastaba: SP - Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos dalies, apimančios Slengių, Mazūriškių, Trušelių, Gindulių k. ir gretimos teritorijos vietovių, komunikacijų koridorių ir inžinerinės infrastruktūros specialusis planas.

Servitutai.

Pagal planuojamų žemės sklypų NTR duomenis sklypuose registruoti servitutai nustatyti administraciniu aktu, kuriuos **siūloma naikinti**, kadangi sutinkamai CK 4.130 str. 1 d. reglamentuotais servituto pasibaigimo pagrindais ir momentais, servitutas baigiasi, nes išnyko servituto būtinumas, keičiasi sklypų ribos ir plotai t.y. rengiamu projektu esamų sklypų pagrindu formuojami nauji sklypai.

- Servitutas – teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis). 2008-10-27 Apskritis viršininko įsakymas Nr. 4-7387-(1.3). Servituto plotas – 0,0025 ha.
- Kelio servitutas (tarnaujantis). 2008-10-27 Apskritis viršininko įsakymas Nr. 4-7387-(1.3). Servituto plotas – 0,0025 ha.
- Servitutas – teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis). 2008-10-27 Apskritis viršininko įsakymas Nr. 4-7387-(1.3), 2020-05-08 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 12SK-526-(14.12.110). Servituto plotas – 0,6212 ha.
- Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis). 2008-10-27 Apskritis viršininko įsakymas Nr. 4-7387-(1.3), 2020-05-08 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 12SK-526-(14.12.110). Servituto plotas – 0,6212 ha.

Rengiamu projektu siūlomi servitutai.

Tarnaujantys:

- Sklypas Nr. 5 tarnaus detaliuoju planu suformuotiems žemės sklypams Nr. 2, Nr. 4, Nr. 6 bei Šilainių gatvės kvartalo žemės sklypams suformuotiems detaliuoju planu TPD Nr. T00062701 kelio servitutu – teise važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (kodas - 215) – 5122 m² (S).
- Sklypai Nr. 4 ir Nr. 5 tarnaus detaliuoju planu suformuotiems žemės sklypams Nr. 2 Nr. 6, bei Šilainių gatvės kvartalo žemės sklypams suformuotiems detaliuoju planu TPD Nr. T00062701 – teise tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (kodas - 222) – 5284 m² (S1).
- Sklypas Nr. 3 tarnaus kelio servitutu – teise važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (kodas - 215) – 406 m² (S2).
- Sklypas Nr. 3 tarnaus – teise tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (kodas - 222) – 406 m² (S3).
- Sklypas Nr. 7 ir sklypo Nr. 4 dalis tarnaus kelio servitutu – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) (kodas - 202) – 55 m² (S4).

Viešpataujantys:

- Sklypai Nr. 2, Nr. 4, Nr. 6 viešpataus sklypuose Nr.3, Nr. 5 kelio servitutu – teise važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (kodas - 115).
- Sklypai Nr. 2, Nr. 6 viešpataus sklypuose Nr. 3, Nr. 4, Nr. 5 – teise tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (kodas - 218).

Pastaba: servitutai registruojami, nustatomi, naikinami LR Civilinio kodekso nustatyta tvarka.

Želdiniai

Planuojamoje teritorijoje saugomų želdinių nėra. Želdiniai sklypų ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu. Vadovaujantis LR AM 2007-12-21 d. įsakymu Nr.D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas ne mažesnis kaip: 10 % viso komercinės paskirties objektų teritorijos žemės sklypo ploto, 25 % viso vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypo ploto.

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