

ŽEMĖS SKLYPO SMELTALĖS G. 14A, LELIŲ K., SENDVARIO SEN., KLAIPĖDOS R. SAV. DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO 2022-10-19 ĮSAKYMU NR. AV-2821 KOREGAVIMAS SUPAPRASTINTA TVARKA PAGAL LR TERITORIJŲ PLANAVIMO ĮSTATYMO 28 STR. 9 D.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDRI DUOMENYS.

PLANUOJAMO ŽEMĖS SKLYPO SITUACIJOS SCHEMA



Planuojamas žemės sklypas Smeltalės g. 14A, Lelių k., Sendvario sen., Klaipėdos r. sav

1.1. Detaliojo plano iniciatorius. Fiziniai asmenys (duomenys nuasmeninti).

1.2. Detaliojo plano organizatorius. Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos direktorius, Klaipėdos g. 2, LT-96130 Gargždai, tel.: 0 46 211 116, el. p.: savivaldybe@klaipedos-r.lt.

1.3. Detaliojo plano koregavimo rengėjas. MB UPA projektai, tel. 0 650 43536, el. paštas – asta.tauroseviciene@gmail.com. PV – Asta Taurosevičienė (TPV 0091).

1.4. Planuojama teritorija. Žemės sklypas Smeltalės g. 14A, Lelių k., Sendvario sen., Klaipėdos r. sav (kad. Nr. 5523/0007:589). Planuojamo sklypo plotas – 0.1280 ha.

1.5. Informacija apie planuojamą žemės sklypą Smeltalės g. 14A, Lelių k., Sendvario sen., Klaipėdos r.:

Žemės sklypo paskirtis, naudojimo būdas, pobūdis – kita, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1).

Žemės sklypo savininkas – fiziniai asmenys (duomenys nuasmeninti).

Žemės sklypo plotas – 0.1280 ha.

Servitutai:

- Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis). Įregistravimo pagrindas: 2026-03-31 pirkimo-pardavimo sutartis Nr. 1188.
- Servitutas – teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis). Įregistravimo pagrindas: 2011-06-03 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio žemėtvarkos skyriaus vedėjo įsakymas Nr. 12VJ-(14.12.2)-1087; 2022-12-23 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio žemėtvarkos skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 12SK-2352-(14.12.110 E.); 2024-04-05 Nacionalinės žemės tarnybos nekilnojamojo turto kadastro skyriaus vedėjo įsakymas Nr. 1PSK-814-(10.2 E.);
- Servitutas – teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis). Įregistravimo pagrindas: 2011-06-03 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio žemėtvarkos skyriaus vedėjo įsakymas Nr. 12VJ-(14.12.2)-1087; 2022-12-23 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio žemėtvarkos skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 12SK-2352-(14.12.110 E.); 2024-04-05 Nacionalinės žemės tarnybos nekilnojamojo turto kadastro skyriaus vedėjo įsakymas Nr. 1PSK-814-(10.2 E.);
- Servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis). Įregistravimo pagrindas: 2011-06-03 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio žemėtvarkos skyriaus vedėjo įsakymas Nr. 12VJ-(14.12.2)-1087; 2022-12-23 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio žemėtvarkos skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 12SK-2352-(14.12.110 E.); 2024-04-05 Nacionalinės žemės tarnybos nekilnojamojo turto kadastro skyriaus vedėjo įsakymas Nr. 1PSK-814-(10.2 E.);
- Kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis). Įregistravimo pagrindas: 2011-06-03 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio žemėtvarkos skyriaus vedėjo įsakymas Nr. 12VJ-(14.12.2)-1087; 2022-12-23 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio žemėtvarkos skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 12SK-2352-(14.12.110 E.); 2024-04-05 Nacionalinės žemės tarnybos nekilnojamojo turto kadastro skyriaus vedėjo įsakymas Nr. 1PSK-814-(10.2 E.);
- Kelio servitutas – teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis). Įregistravimo pagrindas: 2011-06-03 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio žemėtvarkos skyriaus vedėjo įsakymas Nr. 12VJ-(14.12.2)-1087; 2022-12-23 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio žemėtvarkos skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 12SK-2352-(14.12.110 E.); 2024-04-05 Nacionalinės žemės tarnybos nekilnojamojo turto kadastro skyriaus vedėjo įsakymas Nr. 1PSK-814-(10.2 E.); Pažymėtas plane indeksu S1,S2.
- Servitutas – teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis). Įregistravimo pagrindas: 2011-06-03 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio žemėtvarkos skyriaus vedėjo įsakymas Nr. 12VJ-(14.12.2)-1087; 2022-12-23 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio žemėtvarkos skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 12SK-2352-(14.12.110 E.); 2024-04-05 Nacionalinės žemės tarnybos nekilnojamojo turto kadastro skyriaus vedėjo įsakymas Nr. 1PSK-814-(10.2 E.); Pažymėtas plane indeksu S1.

- Servitutas – teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis). *Jregistravimo pagrindas: 2011-06-03 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio žemėtvarkos skyriaus vedėjo įsakymas Nr. 12VJ-(14.12.2)-1087; 2022-12-23 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio žemėtvarkos skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 12SK-2352-(14.12.110 E.); 2024-04-05 Nacionalinės žemės tarnybos nekilnojamojo turto kadastro skyriaus vedėjo įsakymas Nr. 1PSK-814-(10.2 E.); Pažymėtas plane indeksu S1.*
- Servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis). *Jregistravimo pagrindas: 2011-06-03 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio žemėtvarkos skyriaus vedėjo įsakymas Nr. 12VJ-(14.12.2)-1087; 2022-12-23 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio žemėtvarkos skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 12SK-2352-(14.12.110 E.); 2024-04-05 Nacionalinės žemės tarnybos nekilnojamojo turto kadastro skyriaus vedėjo įsakymas Nr. 1PSK-814-(10.2 E.); Pažymėtas plane indeksu S1.*
- Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis). *Jregistravimo pagrindas: 2013-05-14 Servituto sutartis Nr. M-3331; 2022-12-23 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio žemėtvarkos skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 12SK-2352-(14.12.110 E.); 2024-04-05 Nacionalinės žemės tarnybos nekilnojamojo turto kadastro skyriaus vedėjo įsakymas Nr. 1PSK-814-(10.2 E.)*
- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis). Tarnaujantis daiktas unikalus Nr. 4400-2190-0783. *Jregistravimo pagrindas: 2022-04-20 Servituto sutartis Nr. K1AK-3311; 2022-12-23 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio žemėtvarkos skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 12SK-2352-(14.12.110 E.); 2024-04-05 Nacionalinės žemės tarnybos nekilnojamojo turto kadastro skyriaus vedėjo įsakymas Nr. 1PSK-814-(10.2 E.)*

Jregistruotos teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Radiolokatorių apsaugos zonos (VII sk., 4) – 1280 m².
- Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI sk., 7) – 1087 m².
- Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI sk., 8) – 98 m².

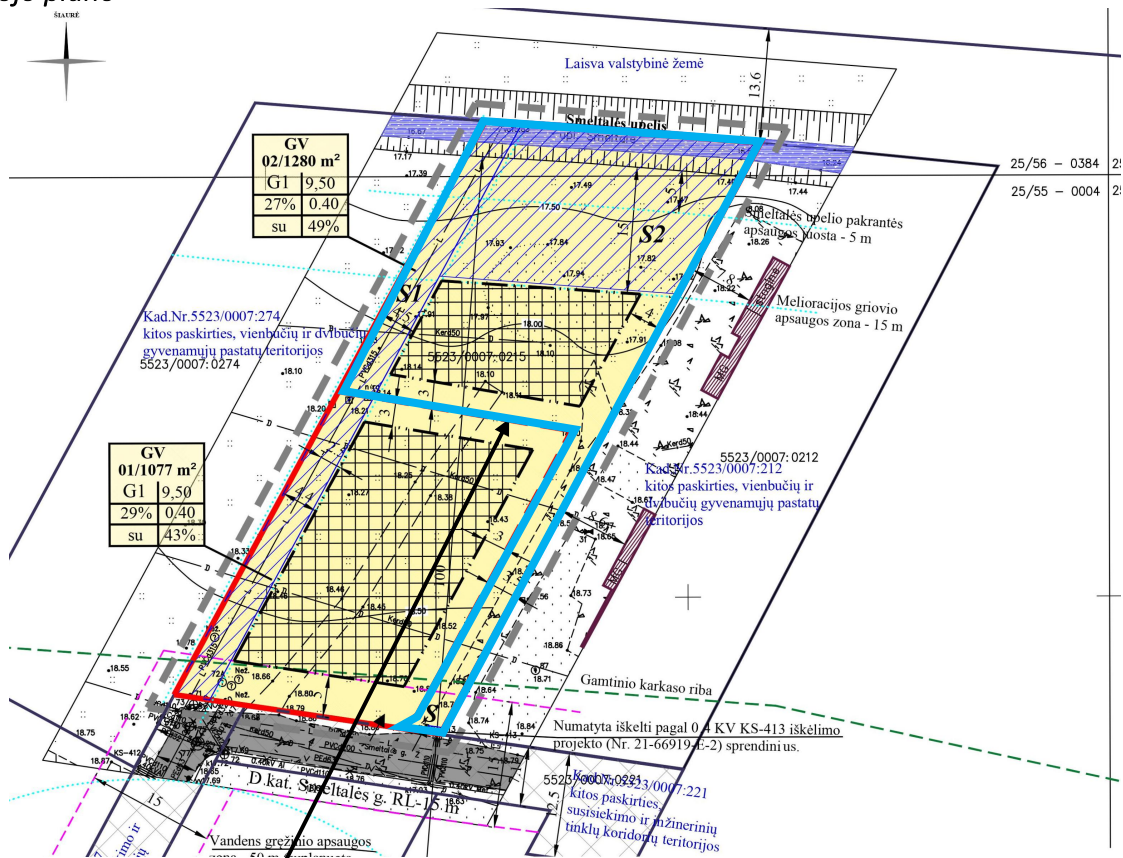
1.6. Koreguojamo teritorijų planavimo dokumento pavadinimas. Žemės sklypo (Kad. Nr. 5523/0007:215) Lelių k., Sendvario sen., Klaipėdos r. sav. detalusis planas, patvirtintas 2022-10-19 Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AV-2821.

1.7. Rengiamo detaliojo plano koregavimo pavadinimas. Žemės sklypo Smeltalės g. 14A, Lelių k., Sendvario sen., Klaipėdos r. sav. detaliojo plano, patvirtinto 2022-10-19 įsakymu Nr. AV-2821 koregavimas supaprastinta tvarka pagal LR teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 d.

1.8. Detaliojo plano koregavimo tikslai ir uždaviniai. Koreguojami detalajame plane pažymėtame žemės sklype Nr. 02 statybos zona ir statybos riba, servitutų poreikis. Kiti detaliojo plano nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai nekeičiami.

2.1. Koreguojamas teritorijų planavimo dokumentas

Ištrauka iš 2022-10-19 Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AV-2821 patvirtinto Žemės sklypo (Kad. Nr. 5523/0007:215) Lelių k., Sendvario sen., Klaipėdos r. sav. detaliojo plano



Planuojamas žemės sklypas detaliojame plane pažymėtas Nr. 02

REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) plotas m²	Teritorijos naudojimo reglamentai										
			teritorijos naudojimo tipas	pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	žemės sklypo naudojimo būdas (būdai)	leidžiamasis pastatų aukštis		leidžiamasis užstatymo tankis, %	leidžiamasis užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis*	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai		priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %
						nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m				mažiausi, m²	didžiausi, m²	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
-	02	1280	Vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija (GV)	Kitos paskirties žemė (KT)	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	9,50	28,00*	27	0,40	Sodybinis užstatymas	-	-	49

Papildomi reglamentai			
pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtys	kiti reglamentai	
		servitutų zonos	specialiosios žemės naudojimo sąlygos
15	16	17	18
1-2	Gyvenamosios paskirties (vieno/dviejų butų) su pagalbinio ūkio paskirties pastatais	<p><i>Viešpataujantys servitutai, kurių kodai - 106, 107, 108, 102, 115.</i></p> <p><i>Tarnaujantys servitutai:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - pažymėtas S1 kodai - 206, 207, 208 - 146 m². - pažymėtas S1, S2 kodas - 202 - 678 m². - pažymėtas S kodas - 222 - 1 m². 	<ul style="list-style-type: none"> • Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI sk., 2) - 0.1160 ha. • Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI sk., 7) - 0.1144 ha. • Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI sk., 8) - 0.0164 ha. • Paviršiniai vandens telkiniai (VI sk., 6) - 0.0136 ha. • Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III sk., 10) - 0.0157 ha.

Žemės sklypo Smeltalės g. 14A, Lelių k., Sendvario sen., Klaipėdos r. sav. detaliojo plano koregavimas, pagal TPJ 28 str. 9 d. AIŠKINAMASIS RAŠTAS
2022-10-19 įsakymu Nr. AV-2821 patvirtintu detalioju planu žemės sklypui Nr. 02 nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo reikalavimai:

Žemės sklypo paskirtis, naudojimo būdas, pobūdis – kita, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1).

Statinių aukštis nuo žemės paviršiaus - 9,5 m.

Sklypo užstatymo tankio procentas – 27 %.

Sklypo užstatymo intensyvumo indeksas – 0.40.

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 punktu, rengiamas 2022-10-19 įsakymu Nr. AV-2821 patvirtinto detaliojo plano koregavimas, žemės sklypui Smeltalės g. 14A, Lelių k., Sendvario sen., Klaipėdos r. sav. (kad. Nr. 5523/0007:589). Koreguojama detaliojame plane pažymėtame žemės sklype Nr. 02 statybos zona ir statybos riba, servitutų poreikis. Nekeičiant detalioju planu nustatytą privalomųjų teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų ir nesukeliant naujų neigiamų padarinių gyvenimo ir aplinkos kokybei, nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų.

Statybos zona, statybos riba.

Rengiamu detaliojo plano koregavimu įvertinus nustatytas Smeltalės upelio (Nr. 20010310) pakrantės apsaugos juostos ribas – 3 m, esamo melioracijos griovio apsaugos zonos ribas - 5 m bei projektuojamo gyvenamojo namo statybos projekto sprendinius keičiama statybos zona ir statybos riba, išlaikant 4,5 m ir 4 m atstumą iki sklypo ribos, atstumą iki apsaugos zonos.

Servitutų poreikis.

Pagal 2022-10-19 įsakymu Nr. AV-2821 patvirtinto detaliojo plano sprendinius žemės sklype Nr. 02 suplanuoti ir įregistruotai servitutai, kurių kodai – 206, 207, 208 (skirti kvartalo lietaus nuotekų tinklų tiesimui, naudojimui ir aptarnavimui); 202 (skirtas pėsčiųjų takui palei Smeltalės upelį); 222 (skirtas tinklų tiesimui, naudojimui ir aptarnavimui).

Rengiamu detaliojo plano koregavimu LR civilinio kodekso nustatyta tvarka:

- **Naikinamas** planuojamo sklypo NTR registre įregistruotas **kelio servitutas kurio kodas – 202**, jo plotas – 678 m². Pagal galiojančią LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo redakciją patikslinus melioracijos griovio apsaugos zoną (5 m nuo griovio šlaito viršutinės briaunos) bei įvertinus susiformavusį aplinkinį užstatymą (Smeltalės g. 16 sklypo statinių išdėstymą) išnyko poreikis tokio dydžio (pločio) servitutui, nebėra galimybės užtikrinti tokio pločio pėsčiųjų tako tęstinumo.
- **Nustatomas kelio servitutas, kurio kodas – 202**, jo plotas – 349 m². Servitutas nustatomas įvertinus gretimą užstatymą ir susisiekimo palei Smeltalės upelį tęstinumą, Smeltalės upelio apsaugos juostos ir melioracijos griovio apsaugos zonos ribas.

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

2.3. Inžineriniai tinklai.

Pagal galiojančio detaliojo plano sprendinius inžinerinius tinklus numatoma prijungti prie kvartalo bendro naudojimo inžinerinių tinklų parengus atskirų inžinerinių tinklų projektų dalis.

Melioracija

Planuojamoje teritorijoje yra sureguliuotas Smeltalės upelis, melioracijos griovys, kuriam pagal galiojančios LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo redakcijos 92 str. 1 p. nustatyta melioracijos griovio apsaugos zona – 5 m nuo griovio šlaito viršutinės briaunos.

Planuojama teritorija melioruota – Ø 50 mm diametro drenažo rinktuvais. Drenažo rinktuvų, patenkančių į sklypų užstatymo zonas, iškėlimas galimas 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 statybos projekto rengimo metu rekonstruojant esamą melioracijos sistemą ir įrengiant lietaus nuotekų surinkimo sistemą, nepažeidžiant gretimų žemės sklypų savininkų interesų. Statybos 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 statybos projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas.

2.4. Aplinkos tvarkymas, teritorijos apželdinimas.

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

Galiojančiu detaliuoju planu žemės sklypui nustatytas priklausomųjų želdynų plotas - 49 %.

2.5. Susisiekimas.

Patekimas į sklypą yra esamas iš D kat. Smeltalės gatvės kurios RL-15 m, suprojektuotas važiuojamosios dalies plotis – 5 m.

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

2.6. Atliekų surinkimas ir tvarkymas.

Buitinės ir ūkio atliekos būtų surenkamos į sklype stovinčius konteinerius ir pagal gyventojų sutartis su buitinių atliekų išvežėjais išvežamos į buitinių atliekų sąvartyną.

2.7. Gaisrinė sauga.

Gaisro atveju vandens paėmimas numatomas pagal galiojančio DP sprendinius iš Smeltalės g. gyvenamųjų namų kvartale esančio priešgaisrinio vandens telkinio, ne daugiau nei 1000 m atstumu nuo planuojamo sklypo (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.).

Esamas priešgaisrinis vandens telkinys (esantis apie 180 m atstumu) skirtas gaisrui gesinti atitiks 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.

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 (Klaipėdos priešgaisrinės gelbėjimo valdyba) – 7,9 km atstumu nuo planuojamos teritorijos, adresu Trilapio g. 12, Klaipėda.

2.8. Gretimųbių poveikis gyvenamajai aplinkai.

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

Planuojamas žemės sklypas ribojasi su Smeltalės upeliu, kurio kodas UETK Nr. 20010310 (identifikavimo 20050032), kurio ilgis 21,83 km (toliau – Paviršinis vandens telkinys). Vadovaujantis NTR ir UETK duomenimis (vieša prieiga adresu www.geoportal.lt/map), Paviršinio vandens telkinio apsaugos zonos išorinė riba nuo paviršinio vandens telkinio ribos arba jo dengiamos teritorijos ribos

Žemės sklypo Smeltalės g. 14A, Lelių k., Sendvario sen., Klaipėdos r. sav. detaliojo plano koregavimas, pagal TPJ 28 str. 9 d. AIŠKINAMASIS RAŠTAS
statomi pastatai miestuose, miesteliuose ir **kaimų kompaktiškai užstatytose teritorijose, sodybose, savivaldybių ar jų dalių bendruosiuose planuose numatytose urbanizuoti teritorijose kaime.**

Planuojamas žemės sklypas jau yra kitos paskirties, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Taip pat pagal patvirtintus Klaipėdos rajono bendrojo plano sprendinius bei 2011-02-28 įsakymu Nr. AV-447 (reg. Nr. T00063543) detalioju planu planuojama teritorija bei jos gretimybės yra numatytos urbanizuoti, bei planuojama teritorija patenka į kompaktiškai užstatytos teritorijos ribas.

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 27,5 ha), nes:

- Planuojama teritorija patenka į detaliojo plano reg. Nr. T00063543 ribas, kuriuo 3,75 ha plote suformuotas gyvenamųjų namų kvartalas su reikalinga infrastruktūra. Suformuoti 23 sklypai gyvenamųjų namų statybai, kurių užstatymo tankumas svyruoja nuo 21 % iki 29 %. Vyraujantis sklypų dydis apie 10 arų.
- Apie 100 m atstumu į rytus yra 2,07 ha plotui parengtas detalusis planas reg. Nr. T00063503, kuriuo suformuoti 12 sklypai gyvenamųjų namų statybai su reikalinga infrastruktūra. Sklypų užstatymo tankumas svyruoja nuo 20 % iki 29 %. Vyraujantis sklypų dydis apie 10 arų.
- Apie 10 m į pietus (kitoje Tolminkiemio g. pusėje) yra 1,88 ha plotui parengtas žemės valdos projektas Nr. ZSFP-47022, kuriuo suformuoti 27 sklypai gyvenamųjų namų statybai su reikalinga infrastruktūra. Sklypų užstatymo tankumas apie 35 - 40 % (sutinkamai STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 9 priedu). Vyraujantis sklypų dydis apie 4 arai.
- Apie 40 m atstumu į pietvakarius yra apie 20 ha plote įsikūrusi SB „Gulbė“, kurios didžioji dalis užstatyta gyvenamaisiais namais. Sklypų užstatymo tankumas apie 35 % (sutinkamai STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 9 priedu). Vyraujantis sklypų dydis apie 6 arai.





Situacijos schema



Planuojama teritorija patenka į 2026-03-16 LR susisiekimo ministro įsakymu Nr. 3-114 patvirtintą radiolokatoriaus (Doplerio visakryptis radijo švyturys ir toliamačio įranga DVOR-DME) unikalus Nr. 4400-6323-2451, esančio Klaipėdos r. sav., Dirvupių k., Erškėtrožių g. 16 bendrąją apsaugos zoną (1,5 km pločio juosta aplink radiolokatorių).

Vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 120 str. nuostatomis bendrojoje radiolokatoriaus apsaugos zonoje statinių statyba, rekonstravimas ir įrenginių įrengimas turi būti Vyriausybės nustatyta tvarka derinami su Transporto kompetencijų agentūra (bendrojoje civilinės aviacijos radiolokatoriaus apsaugos zonoje), Valstybės sienos apsaugos tarnyba prie Vidaus reikalų ministerijos (bendrojoje valstybės sienos apsaugai skirto radiolokatoriaus apsaugos zonoje) ar Lietuvos kariuomenės vadu (bendrojoje karinio radiolokatoriaus apsaugos zonoje).



-  Radiolokatoriaus apsaugos zona 1500 m
-  Į Plano teritoriją patenkančių VĮ Registrų centras registruotų žemės sklypų ribos ir jų unikalūs numeriai
-  Registruotose žemės sklypuose esančios teritorijos, kuriose nustatomos apsaugos zonos
-  Laisvos valstybinės žemės (LVŽ) teritorijos, kuriose nustatomos apsaugos zonos ir numeris

Planuojama teritorija

Žemės sklypo Smeltalės g. 14A, Lelių k., Sendvario sen., Klaipėdos r. sav. detaliojo plano koregavimas, pagal TPJ 28 str. 9 d. AIŠKINAMASIS RAŠTAS
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