

Kad.Nr.5523/0007:274
kitos paskirties, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

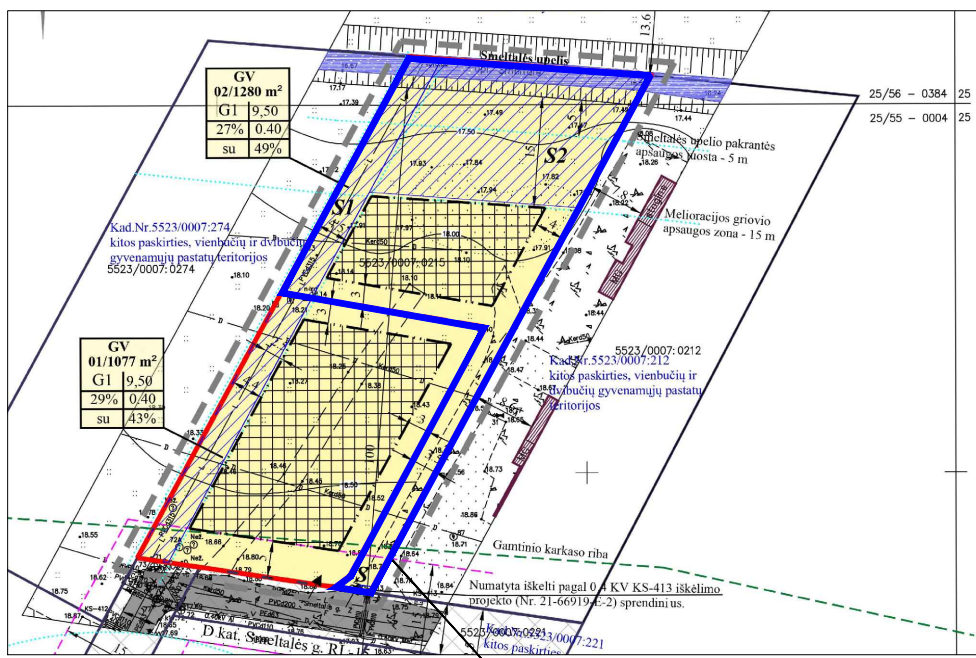
Kad.Nr.5523/0007:585
kitos paskirties, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

Kad.Nr.5523/0007:212
kitos paskirties, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

Kad.Nr.5523/0007:217
kitos paskirties, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos

Kad.Nr.5523/0007:221
kitos paskirties, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos

IŠTRAUKA IŠ 2022-10-19 ĮSAKYMU NR. AV-2821 PATVIRTINTO ŽEMĖS SKLYPO (KAD. NR. 5523/0007:589) ESANČIO LELIŲ KAIME, SENDVARIO SENIŪNIJOJE, DETALIOJO PLANO



Planuojamas žemės sklypas Smeltalės g. 14A, Lelių k., Sendvario sen., Klaipėdos r. sav. detalijame plane pažymėtas Nr. 02

PASTABOS:

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 sklypai Smeltalės g. 14A, Lelių k., Sendvario sen., Klaipėdos r. sav. (kad. Nr. 5523/0007:589). Koreguojama detalijame plane pažymėtame žemės sklype Nr. 02 statybos zona ir statybos riba, servitutų poreikis. Nekeičiant detaliojo plano 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 griovo 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 įregistruoti servitutus, 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:

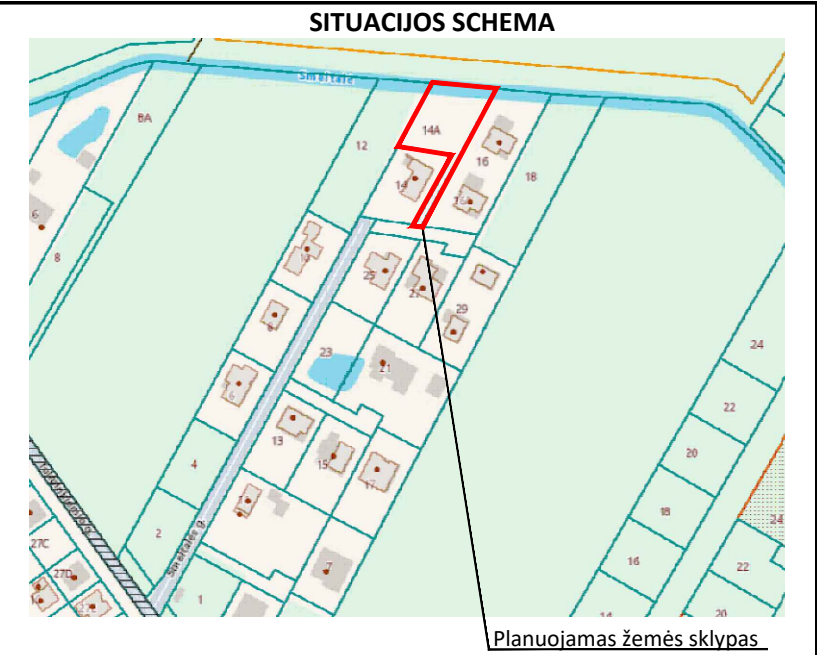
- **Naikinamas** planuojamo sklypo NTR registre įregistruotas **kelio servitutas** kurio kodas – 202, jo plotas – 678 kv. m. Pagal galiojančią LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo redakciją patikslinus melioracijos griovo apsaugos zoną (5 m nuo griovo šlaito viršutinės briaunos) bei įvertinus 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 kv. m. Servitutas nustatomas įvertinus gretimą užstatymą ir susisiekimo palei Smeltalės upelį tęstinumą, Smeltalės upelio apsaugos juostos ir melioracijos griovo apsaugos zonos ribas.

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

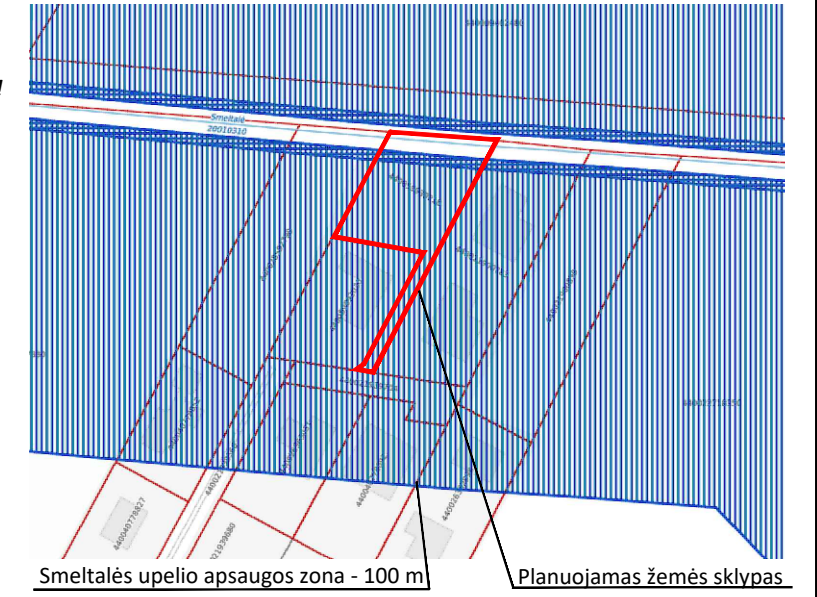
SUTARTINIAI ŽENKLAI	
G1	Kitos paskirties žemė, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (esama)
[Red line]	Planuojamo sklypo riba (esama)
[Black line]	Statybos riba (esama)
[Grey hatched]	Statybos zona (esama)
[Blue hatched]	Statybos riba (papildoma)
[Blue grid]	Statybos zona (papildoma)
[White hatched]	Servituto zona (esama)
[Pink hatched]	Servituto zona (naikinamas servitutas 202 - 678 m ²)
[Blue hatched]	Servituto zona (formuojamas servitutas 202 - 349 m ²)
[Dashed line]	VĮ Registrų centre įregistruotos gretimų sklypų ribos
[Red dashed line]	Gatvių raudonosios linijos
[Grey hatched]	Gatvių važiuojamoji danga
[Orange outline]	Preliminari projektuojamo pastato vieta
[Pink hatched]	Esami pastatai
[Dotted line]	LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytų teritorijų, kuriuose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos riba (melioracijos griovo apsaugos zona - 5 m)
[Dotted line]	LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytų teritorijų, kuriuose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos riba (Smeltalės upelio pakrantės apsaugos juosta - 3 m)
[Dotted line]	LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytų teritorijų, kuriuose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos riba (inžinerinių tinklų ir įrenginių apsaugos zona)

2022-10-19 įsakymu Nr. AV-2821 patvirtintu detaliojo plano žemės sklypai Nr. 02 nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai lieka esami, nekeičiami:

- Žemės sklypo paskirtis, naudojimo būdas - kita, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1).
- Statinių aukštis - iki 9,5 m.
- Sklypo užstatymo tankio procentas - 27 %.
- Sklypo užstatymo intensyvumo indeksas - 0.40.



IŠTRAUKA IŠ UPIŲ, EŽERŲ IR TVENKINIŲ KADASTRO ŽEMĖLAPIO SU PATVIRTINTOMIS SMELTALĖS UPELIO APSAUGOS JUOSTOS IR APSAUGOS ZONOS RIBOMIS TIES PLANUOJAMU SKLYPU



TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI	
$\frac{n}{m}$	n SKLYPO NUMERIS; m SKLYPO PLOTAS, m ² ;
1	1 ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAS - G1;
2	2 LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS.
3	3 LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS, %;
4	4 LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS;

Pastaba: 2022-10-19 įsakymu Nr. AV-2821 patvirtintu detaliojo plano žemės sklypai Nr. 02 nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai lieka esami, nekeičiami.

Kval. dokumento Nr.	0091	TPV	MB UPĄ projektai Liepų g. 64, 329 kab. Klaipėda el. paštas: asta.taurosevicene@gmail.com tel. +370 650 43536	2026	PROJEKTAS 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.	MASTELIS	LAIDA
			U P A				
		direktorė	A. Taurosevičienė	2026	DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO SPRENDINIŲ BRĖŽINYS	1:500	0
ETAPAS		PLANAVIMO ORGANIZATORIUS			BRĖŽINIO NUMERIS	LAPAS	LAPŲ
DPK		Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos direktorius			DPK-26.26-001	1	1