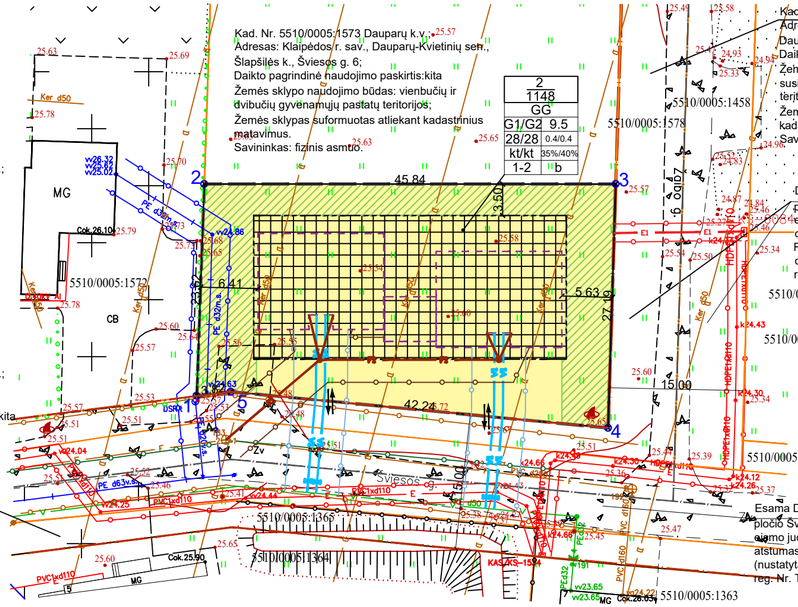
REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Teritorijos (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) plotas m²	Teritorijos naudojimo reglamentas: teritorijos naudojimo tipas	pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	žemės sklypo naudojimo būdas (būdai)	leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus,m	altitudė, m	leidžiamasis užstatymo tankis, %	leidžiamasis užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis	Užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai: mažiausi, m²	didžiausi, m²	priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017)	Papildomi reglamentai: kiti reglamentai
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
-	1	1148	Gyvenamoji teritorija GG	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)	9.50	35.15	28/28	0.4/0.4	Kitas (kt)/ kitas (kt)	1148	1148	35/40	1-2	Gyvenamieji pastatai: 1.1.Vienbučių 1.2.Dvibučių Negyvenamieji pastatai: 9.1.Pagalbinio ūkio 4.Kiti inžineriniai statiniai - 4.5. Kitos paskirties (terasa, aikštelė, pavėsinė)	Žymos: Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis) - 0.0086 ha; Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - 0.1148 ha. Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu: įrašų nėra. Palnuojamai teritorijai taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 0.1148 ha. Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: įrašų nėra. Kitos daiktinės teisės, nustatytos detaliuoju planu reg. Nr. T00079834: (103) Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis daiktas sklype kad. Nr. 5510/0005:1578) - 0,1348 ha. (106) Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (vie pataujantis daiktas sklypuose kad. Nr. 5510/0005:1578 - 0,1348 ha, 5510/0005:1580 - 0,0907 ha); (107) Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (vie pataujantis daiktas sklypuose kad. Nr. 5510/0005:1578 - 0,1348 ha, 5510/0005:1580 - 0,0907 ha); (108) Servitutas - teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (vie pataujantis daiktas sklypuose kad. Nr. 5510/0005:1578 - 0,1348 ha, 5510/0005:1580 - 0,0907 ha).



Teritorijos naudojimo reglamentai	
n / m	T - teritorijos naudojimo tipas arba pagrindinė žemės naudojimo paskirtis; n - sklypo numeris; m - sklypo plotas, kv.m.; 1 - žemės naudojimo būdas (būdai); 2 - leistinas/esamas pastatų aukštis (metrais); 3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankis; 4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas; 5 - užstatymo tipas; 6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %;
T 1 2 3 4 5 6 a b	a, b - papildomi teritorijos naudojimo reglamentai; a - pastatų aukštų skaičius; b - šlaitiniai stogai. Teritorijos naudojimo tipas: GV - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija; TI - inžinerinės infrastruktūros teritorija. Žemės sklypo naudojimo būdai: G1 - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija; I2 - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos. Teritorijos užstatymo tipas: kitas (kt) – statybos zonos ribose numatoma statyti du sublokuotus dvibučius namus.

Planuojama teritorija patenka į Dauparų (Klaipėdos r.) vandenvietės 3B apsaugos juostą. Todėl nustatoma specialioji žemės naudojimo sąlyga - požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 0.1148 ha.

Vadovaujantis Žemės gelmių įstatymo 27 str. nuostatomis:

27 straipsnis. Žemės gelmių ir jų išteklių apsauga

1. Siekiant užtikrinti racionalų žemės gelmių ir jų išteklių naudojimą ir apsaugą, žemės gelmių apsaugos priemonės įgyvendinamos:

1) atliekant teritorijų planavimą;

2) atliekant planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimą;

3) sistemiškai tiriant ir stebint žemės gelmių būklę;

4) vykdant žemės gelmių išteklių ir žemės gelmių ertmių naudojimo kontrolę;

5) nustatant požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonas;

6) nustatant specialiąsias žemės naudojimo sąlygas.

2. Žemės gelmių išteklių ir žemės gelmių ertmių tyrimo ir naudojimo metu turi būti užtikrinta žemės gelmių ir jų vertingųjų savybių apsauga.

3. Asmenys, atliekantys išskaidytųjų angliavandenilių išteklių tyrimą ir (arba) naudojimą, privalo užtikrinti, kad medžiagos, naudojamos išskaidytųjų angliavandenilių tyrimui ir (arba) naudojimui, nepatektų į požeminį vandenį ir (arba) paviršinio vandens telkinius, aplinką ir jų neužterštų. Išskaidytųjų angliavandenilių tyrimą ir (arba) naudojimą atliekantys asmenys privalo užtikrinti, kad kasybos pramonės atliekos ir kitos atliekos, susidariusios išskaidytųjų angliavandenilių tyrimo ir (arba) naudojimo metu, būtų sutvarkytos teisės aktuose nustatyta tvarka.

4. Atvirų kasybos būdu išgaunamų naudingųjų iškasenų telkiniuose draudžiama:

1) statyti statinius, įrengti įrenginius, tiesti inžinerinius tinklus (išskyrus statinius, įrenginius ar inžinerinius tinklus, skirtus šių telkinių eksploatavimui);

2) įveisti mišką ar sodą;

3) įrengti dirbtinius vandens telkinius ir mažuosius karjerus;

4) keisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (arba) žemės sklypo naudojimo būdą (būdus), išskyrus pakeitimą į kitos paskirties žemės naudingųjų iškasenų teritorijų naudojimo būdą.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 106 str. nuostatomis:

106 straipsnis. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonose

1. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonose negali būti nenaudojamų gręžinių, išskyrus konservuotus gręžinius.

2. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonose draudžiama:

1) įrengti angliavandenilių (naftos ir (ar) dujų) išteklių tyrimui ir (ar) naudojimui skirtus gręžinius;

2) į požeminius vandeninguosius sluoksnius tiesiogiai išleisti valytas ir nevalytas komunalines, gamybines ir paviršines nuotekas, radioaktyviąsias ir chemines medžiagas.

3. Visų grupių požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonų 1-ojoje juostoje draudžiama bet kokia veikla, tiesiogiai nesusijusi su požeminio vandens paėmimu, gerinimu ir tiekimu.

4. Visų grupių požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonų 2-ojoje juostoje draudžiama įrengti naujus požeminio vandens išteklių naudojimui skirtus gręžinius, išskyrus atvejus, kai viešasis geriamojo vandens tiekėjas neturi galimybės tiekti vandenį arba neužtikrina vartotojui tiekiamo vandens kokybės.

5. I grupės požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos 2-ojoje juostoje draudžiama:

1) gaminti, naudoti ir sandėliuoti pavojingąsias chemines medžiagas ir cheminius mišinius, išskyrus:

a) jų naudojimą vandens tiekimui ir vandenvietės eksploatavimui;

b) jų naudojimą ir sandėliavimą krašto apsaugos tikslais kariuomenės valdomuose objektuose;

c) cheminių medžiagų ir cheminių mišinių, kurie taip klasifikuojami tik dėl jų keliamo fizinio pavojaus, naudojimą ir sandėliavimą;

d) jų naudojimą statinių remontui ir eksploatacijai;

e) jų naudojimą transporto priemonių eksploatacijai, įskaitant degalų pylimą;

f) Vyriausybės nustatytas ūkines veiklas ir (arba) veiklos sąlygas, kurios dėl savo pobūdžio, trukmės, naudojamų pavojingųjų cheminių medžiagų ir cheminių mišinių savybių, kiekio, naudojimo būdo ar taikomų taršos prevencijos priemonių nekelia grėsmės požeminio vandens ištekliams.

Straipsnio punkto pakeitimai:

Nr. XV-199, 2025-05-15, paskelbta TAR 2025-05-16, i. k. 2025-08774

2) įrengti pavojingųjų atliekų apdorojimo įrenginius ir sąvartynus.

6. II grupės požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos 2-ojoje juostoje draudžiama:

1) vykdyti šio straipsnio 5 dalyje nurodytas veiklas;

2) statyti pastatus, neprijungtus prie komunalinių nuotekų šalinimo tinklų arba prie vietinių nuotekų šalinimo tinklų, pagal teisės aktų reikalavimus užtikrinančių lygiaverčį komunaliniams nuotekų šalinimo tinklams aplinkos apsaugos lygį;

3) tręšti nuotekomis, nuotekų dumblu, mėšlu, skystu mėšlu ir srutomis;

4) įrengti kapines, užkasti kritusius gyvulius;

5) įrengti mėšlo ir srutų kaupimo ir tvarkymo statinius ar įrenginius, nuotekų filtravimo sistemas, nuotekų dumblo kaupimo (kompostavimo) aikšteles, žaliųjų atliekų kompostavimo aikšteles;

6) įrengti užterštos žemės ir grunto valymo aikšteles;

7) įrengti naftos ir naftos produktų saugyklas.

7. III grupės požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos 2-ojoje juostoje draudžiama:

1) vykdyti šio straipsnio 6 dalyje nurodytas veiklas ir įrengti atliekų tvarkymo įrenginius;

Straipsnio punkto pakeitimai:

Nr. XV-199, 2025-05-15, paskelbta TAR 2025-05-16, i. k. 2025-08774

2) įrengti nuotekų valymo įrenginius su išleistuvais į paviršinius vandenis;

3) įrengti karjerus.

8. II grupės požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos 3-iojoje juostoje 3a sektoriuje draudžiama vykdyti šio straipsnio 5 dalyje nurodytas veiklas, išskyrus didelių gabaritų atliekų surinkimo aikštelių, kuriose vienu metu numatoma laikyti ne daugiau kaip 10 tonų pavojingųjų atliekų kiekvienoje didelių gabaritų atliekų surinkimo aikštelėje, įrengimą.

Straipsnio dalies pakeitimai:

Nr. XV-199, 2025-05-15, paskelbta TAR 2025-05-16, i. k. 2025-08774

Žemės sklypo (kad. Nr. 5510/0005:1570) Šlapšilės k., Dauparų - Kvietinių sen., Klaipėdos r. sav. detalusis planas, numatantis koreguoti detaliojo plano, reg. Nr. T00079834, sprendinius.

Planavimo tikslai - pakoreguoti teritorijos užstatymo tipą, numatyti du įvažiavimus į žemės sklypą. Nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus.

Žemės tvarkymo ir naudojimo reglamentai

Žemės sklypui nustatyti du naudojimo būdai - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos ir daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.

Užstatymo tankumas ir intensyvumas: žemės sklypo užstatymo tankumas ir intensyvumas nustatomas vadovaujantis STR 2.02.09:2005

„Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai" 9 priedo reikalavimais bei Klaipėdos rajono bendrojo plano sprendiniais. Žemės sklype nustatomas užstatymo tankumas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijoms - 28%, daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos - 28%.

Galimas užstatymo intensyvumas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijoms - 0,4, nustačius naudojimo būdą - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos - galimas užstatymo intensyvumas - 0,4.

Leistinas pastatų aukštis naujai statomiems pastatams - 9,50 m.

Teritorijos užstatymo tipas - kitas (kt) –statybos zonos ribose numatoma statyti du sublokuotus dvibučius namus.

Nustatomas papildomas teritorijos naudojimo reglamentas: b - šlaitiniai stogai.

Želdinių teritorijos dalis: planuojamoje teritorijoje galioja Gamtinio karkaso nuostatos, patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymu Nr. D1-96 „Dėl Gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo" reikalavimus. Vadovaujantis Aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 "Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo" (Suvestinė redakcija nuo 2024-12-06) mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto gamtinio karkaso stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo[1] teritorijose (proc.) vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose - ne mažiau 35% sklypo ploto, daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijose - ne mažiau 40% sklypo ploto.

Statinių architektūrinė kompozicija, išraiškos formos, planinė struktūra, medžiagos, mastelis, spalvinis sprendimas nustatomas rengiant techninius projektus.

Įvažiavimai į sklypą numatomi du. Įvažiavimai iš esamos D kat. Šviesos gatvės. Artimiausias vie o susisiekimo elementas - rajoninis kelias Eglynai - Dauparai (2220). Automobilių parkavimas numatomas sklype.

Servitutai sklypui buvo nustatyti detaliuoju planu reg. Nr. T00079834 (aprašyti reglamentų aprašomojoje lentelėje).

Paviršinės (lietaus) nuotekos nuo žemės sklypų nuvedamos į infiltracinius šulinius, planuojamus sklypų ribose. Atsiradus savivaldybės valdomose gatvėse centralizuotiems tinklams tik perteklinis paviršinių nuotekų kiekis bus nuvedamas į gatvės tinklus rengiant atskirus tinklų prijungimo projektus.

Planuojama teritorija nepatenka į aukštos įtampos elektros linijų sanitarinę apsaugos zoną.

Sutartiniai žymėjimai	
Esamos sklypo ribos	Vandentiekio tinklai
Planuojamos teritorijos, detaliojo plano galiojimo riba	Vandentiekio tinklų apsaugos zona po 2.5 m
Gretimų sklypų ribos	Buitinių nuotekų tinklai
Statybos riba	Buitinių nuotekų tinklų apsaugos zona po 2.5 m
Gatvių (kelių) raudonoaios linijos	Drenažo tinklai
Kelių (gatvių) ašinė linija	Preliminarus numatomo pastato kontūras
Statybos zona	Kitame projekte suprojektuoti vandentiekio tinklai
Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	Suprojektuotų vandentiekio tinklų apsaugos zona po 2.5 m
Įvažiavimas - išvažiavimas (tikslinama techninio projekto rengimo metu)	Kitame projekte suprojektuoti buitinių nuotekų tinklai
Žemos įtampos požeminis elektros kabelis/laidas	Suprojektuotų buitinių nuotekų tinklų apsaugos zona po 2.5 m
Požeminių elektros kabelių/laidų apsaugos zona po 1 m	Projektuojami elktros tinklai (tikslinama techninio projekto ren
Esami dujotiekio tinklai	Projektuojamų elktros tinklų apsaugos zona po 1 m
Dujotiekio tinklų apsaugos zona po 2 m	Apželdinamos teritorijos dalis (tikslinama techninio projekto rengimo metu)

ATESTATO/ DIPLOMO NR.	AUŠROS AUSTIENĖS INDIVIDUALI VEIKLA			
A 329	Proj. vadovas	Remigijus Petrauskas		2026
BKU 004266	Projektuotoja	Aušra Austienė		2026
ETAPAS	STATYTOJAS			
TDP	K. S.			

Žemės sklypo (kad. Nr. 5510/0005:1570) Šlapšilės k., Dauparų-Kvietinių sen., Klaipėdos r. sav. detalusis planas

Pagrindinis brėžinys
Infrastruktūros objektų ir inžinerinių komunikacijų brėžinys
M 1:500

LAIDA 3

DP-0153-2025-01

LAPAS | LAPŲ