



MB „Geoatika“
Įm. kodas: 306067329
a. s.: LT187300010172103243, „Swedbank“, AB
Adresas: Taikos pr. 5-213, Klaipėda
Tel.: +37061530201
El.p.reda.burnn@gmail.com

**Žemės sklypo (kad. Nr. 5568/0010:48) Gerduvėnų k., Vėžaičių sen.,
Klaipėdos r. sav., detalaus plano koregavimas sklype adresu Gerduvėnų g.33A,
Gerduvėnų k., Vėžaičių sen., Klaipėdos rajone supaprastinta tvarka pagal LR
Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalį**

Planavimo organizatorius	Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos direktorius
Rengėjas	MB "Geoatika", Taikos pr. 5, Klaipėda, tel. +37061530201, el.paštas: reda.burnn@gmail.com

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO PAGRINDAS

Detalusis planas koreguojamas vadovaujantis *LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 punktu*, kuriame numatyta, kad detaliuosiuose planuose (arba vietovės lygmens bendruosiuose planuose, kuriuose nustatomas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas) nustatyta statinių statybos zona, statybos riba ir statybos linija, inžinerinei ir socialinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) komunikacinių koridorių ribos, konkretus pastatų ir viešųjų erdvių išdėstymas nekeičiant užstatymo tipo ir nemažinant šių erdvių ploto, automobilių stovėjimo vietų išdėstymas, apželdinama teritorijos dalis, planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai, joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikis gali būti koreguojami šiuos teritorijų planavimo dokumentus tvirtinančio subjekto sprendimu, jeigu tai nepažeidžia įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumento sprendinių ir nesikeičia nustatytos pasekmės ar poveikis aplinkai.

BENDRIEJI DUOMENYS

TPD pavadinimas. Žemės sklypo (kad. Nr. 5568/0010:48) Gerduvėnų k., Vėžaičių sen., Klaipėdos r. sav., detalaus plano koregavimas sklype adresu Gerduvėnų g.33A, Gerduvėnų k., Vėžaičių sen., Klaipėdos rajone supaprastinta tvarka pagal LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalį.

Planavimo tikslai – koreguoti planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus, nekeičiant žemės naudojimo paskirties, būdo, teritorijos naudojimo reglamentų.

Planavimo iniciatorius: privatūs asmenys.

Rengėjas: MB "Geoatika", Taikos pr. 5, Klaipėda, tel. +37061530201, el.paštas: reda.burnn@gmail.com

ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖ

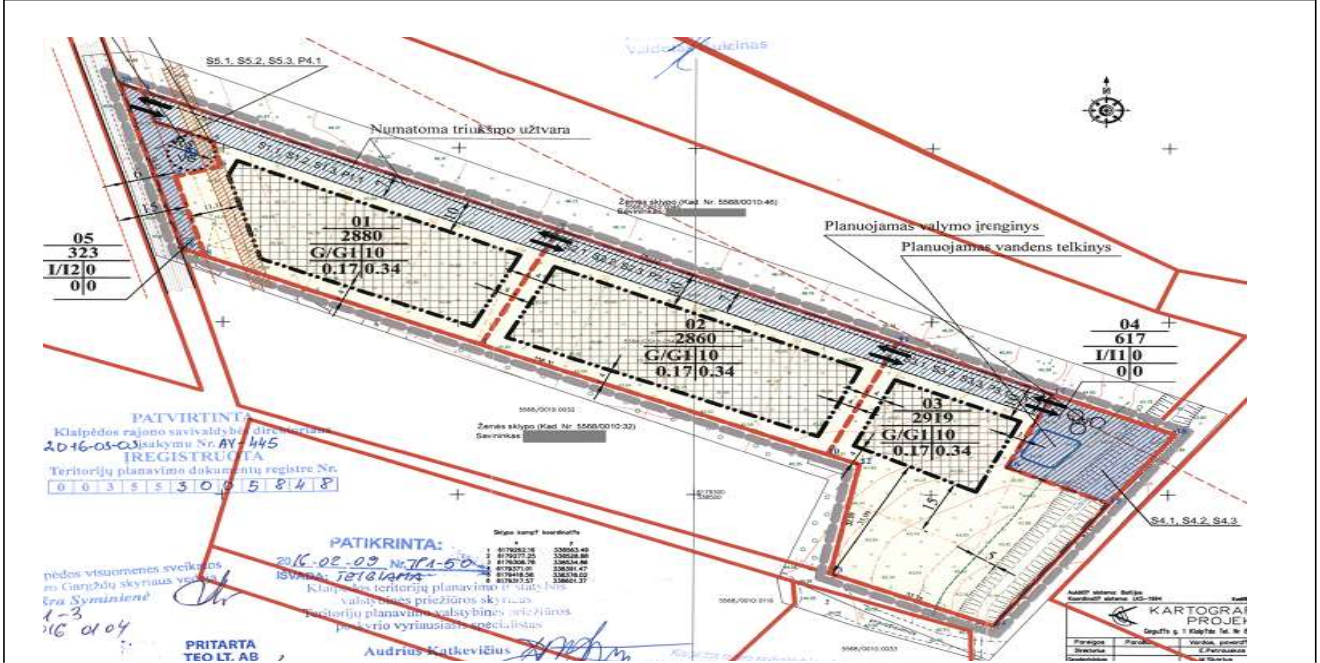
2.1 Informacija apie žemės sklypą:

1.	Žemės sklypo plotas	0.2860 ha
2.	Adresas	Klaipėdos r. sav., Vėžaičių sen., Gerduvėnų k., Gerduvėnų g. 33A
3.	Kadastrinis numeris	5568/0010:295
4.	Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita
5.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
6.	Žemės sklypo savininkas	Privatūs asmenys
7.	Žemės sklype esantys statiniai	-
8.	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos, plotas (ha)	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0.0157 ha. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 0.2860 ha, Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) – 0.0512 ha.

Sklypui galiojantis teritorijų planavimo dokumentas – žemės sklypo (kad. Nr. 5568/0010:48) Gerduvėnų k., Vėžaičių sen., Klaipėdos r. sav., detalaus plano sprendiniai. Planavimo tikslas – koreguoti planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus, nekeičiant žemės

	Lapas	Lapų
	2	7

naudojimo paskirties, būdo, teritorijos naudojimo reglamentų.
Kiti galiojančio žemės sklypo (kad. Nr. 5568/0010:48) Gerduvėnų k., Vėžaičių sen., Klaipėdos r. sav., detalaus plano sprendiniai nekeičiami.



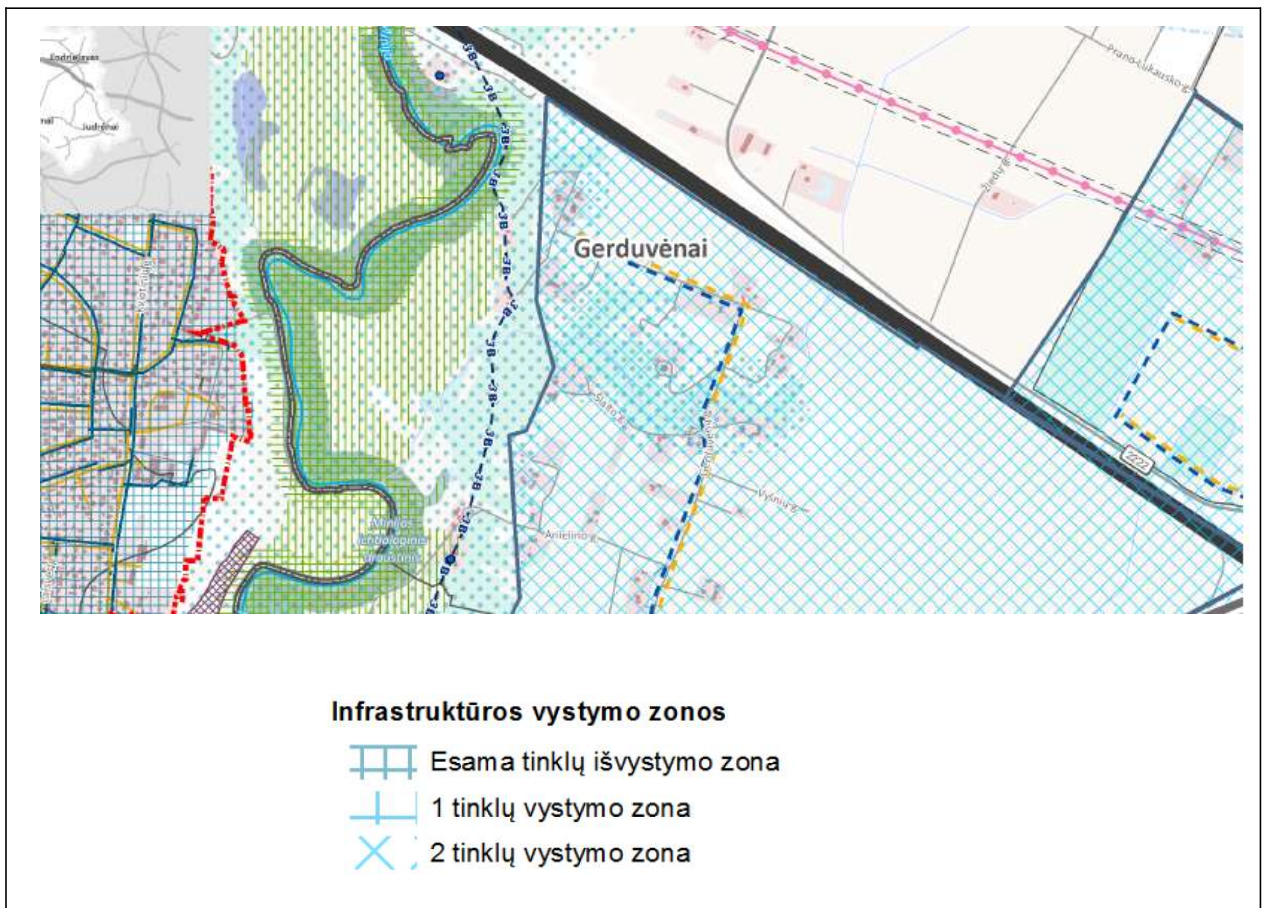
Ištrauka iš žemės sklypo (kad. Nr. 5568/0010:48) Gerduvėnų k., Vėžaičių sen., Klaipėdos r. sav., detalaus plano

Žemės sklypo (kad. Nr. 5568/0010:48) Gerduvėnų k., Vėžaičių sen., Klaipėdos r. sav., detalaus plano sprendiniai numato šiuos reglamentus:

DETALIOJO PLANO PAGRINDINIO BRĖŽINIO SPRENDINIŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ																
Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo ar dalies) plotas m²	Sklypo kampų padėties planas	Sklypo kampų koordinatės		Privatiosios reikalavimai								Kiti			
					Konkrečios teritorijos naudojimo tipas	Galimi žemės sklypo naudojimo būdai (pobūkliai)	Statinių aukštis			Užstatymo tankumas	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Servitutai	Statinių aukštis	Statinių paskirtis	Papildomi reikalavimai
			nuo žemės paviršiaus	atitiktin			iki kambario									
								X	Y							
02	2860	2	6179376.43	338471.22	Gyvenamosios teritorijos	G/G1	10	56	9	0.17	0.34	Statybos riba zona	Tarnaujantys daiktai: S2.1 (206) servitutas - tiesė tiesi požeminis ir antžeminis komunikacijos (plotas - 550 m²); S2.2 (207) servitutas - tiesė aptarnaujamai požeminis ir antžeminis komunikacijos (plotas - 550 m²); S2.3 (208) servitutas - tiesė naudoti požeminis ir antžeminis komunikacijos (plotas - 550m²); P2.1 Kelio servitutas - suteikiantis tiesę važiuoti transporto priemonėms (plotas - 550 m²).	1-2	Gyvenamosios paskirties	I. Specialiosios naudojimo sąlygos: XXI. Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai 2860 m². III. Projektuojamų inžinerinių tinklų apsaugos zonos, nustatomos vadovaujantis LR Vyriausybės nutarimo Nr. 343 "Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo", punktais XLIX, VI.
		11	6179344.08	338542.75												
		10	6179311.71	338528.11												
		1	6179343.48	338454.91												
		2	6179376.43	338471.22												
		11	6179344.08	338542.75												

Ištrauka iš žemės sklypo (kad. Nr. 5568/0010:48) Gerduvėnų k., Vėžaičių sen., Klaipėdos r. sav., detalaus plano

Pagal Klaipėdos rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano, pertvarkomas žemės sklypas patenka į 2 tinklų vystymo zoną (Žiūrėti ištrauką iš Klaipėdos rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano). Greta planuojami vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai.



Ištrauka iš Klaipėdos rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano

2 tinklų vystymo zonos teritorijų dalyse Klaipėdos rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano sprendiniai numato individualus geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo būdą. Parengus žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus, geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo būdas iš individualaus gali būti keičiamas į centralizuotą.

SPRENDINIAI

Planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai. Šiuo detaliojo plano koregavimo projektu keičiamas planuojamos teritorijos (žemės sklypas Gerduvėnų g.33A, Gerduvėnų k., Vėžaičių sen., Klaipėdos rajone) aprūpinimo inžineriniais tinklais būdas iš vietinių grupinių į vietinius vienam sklypui, kol atsirastų galimybė jungtis į centralizuotus vandentiekio bei nuotekų tinklus. Teritorijoje atsiradus centralizuotam vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo būdai bus keičiami į jį.

Vandentiekis. Gręžinys geriamajam vandeniui įrengiamas namo gyventojų reikmėms pagal LAND 4-99 [6.3.1] ir HN 44:2006 [6.4.9] nustatytus reikalavimus. Požeminio vandens vandenvietės (gręžinio) apsaugos zonos 1-oji juosta pateks į projektuojamo sklypo ribas arba bus gautas sutikimas. Tikslė gręžinio vieta bus nustatoma techninio projekto rengimo metu. Pagrindiniame brėžinyje vieta nenurodoma.

Nuotekų valymo įrenginys. Nuotekų valymo įrenginys namo gyventojų reikmėms įrengiamas vadovaujantis STR 2.07.01:2003. Projektuojamas planuojamo sklypo ribose. Tikslė nuotekų valymo įrenginio vieta bus nustatoma techninio projekto rengimo metu. Pagrindiniame brėžinyje vieta nenurodoma.

	Lapas	Lapų
	4	7

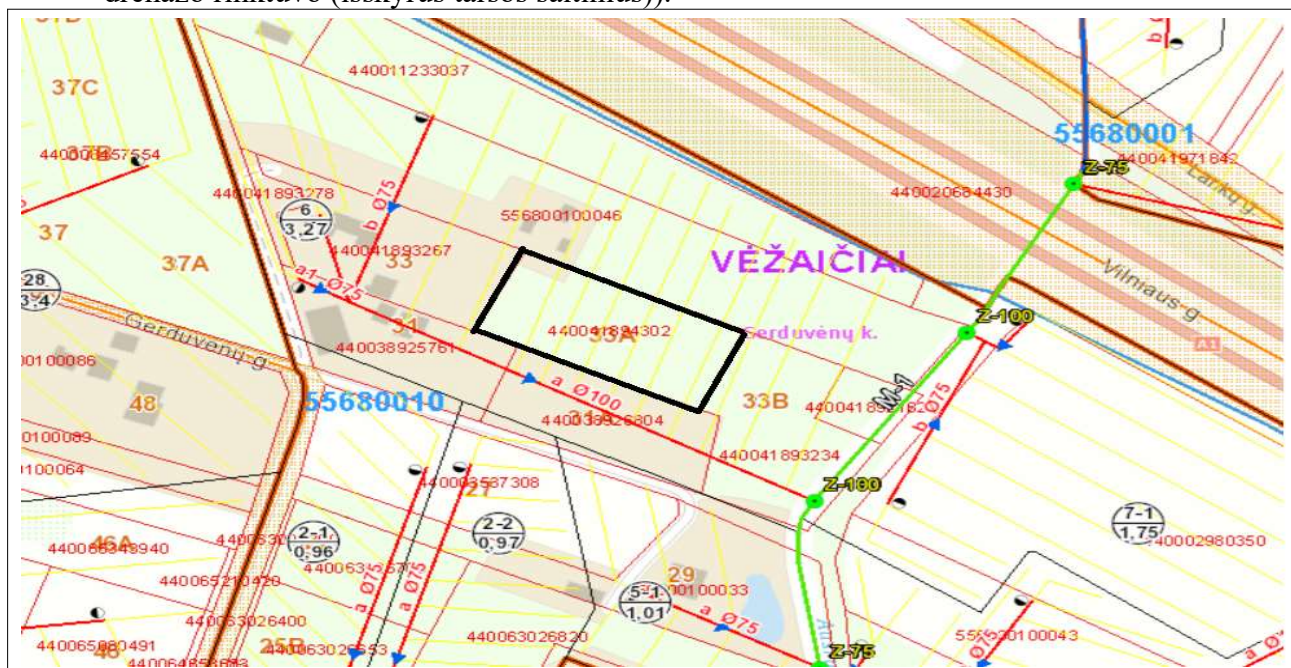
Statybos zona, statybos riba. Nekeičiama. Sprendiniai lieka nustatyti detaliuoju planu.

Detaliojo plano koregavimo būtinybė. Galiojančio detaliojo plano sprendiniai numato gyvenamojo kvartalo pastatų (3 sklypų) vandentiekio tinklus iš projektuojamo bendro visai planuojamai teritorijai vietinio gręžinio, bendra nuotekų sistema numatoma su projektuojamais vietiniais valymo įrenginiais. Sklypai priklauso keliems savininkams, tinklų plėtra nevyksta.

Gamtinis karkasas. Planuojama teritorija nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją.

Melioracija. Planuojama teritorija patenka į melioruotos žemės bei melioracijos statinių zoną. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 93 straipsniu nustatomos melioracijos statinių apsaugos zonų dydis:

- Melioracijos griovio apsaugos zona – žemės juosta išilgai šio griovio, kurios ribos yra 15 metrų nuo griovio šlaito viršutinės briaunos.
- Bendrojo naudojimo drenažo rinktuvų apsaugos zona – žemės juosta išilgai drenažo rinktuvo, kurios ribos yra po 15 metrų į abi puses nuo rinktuvo ašies. Tiksliai nustatčius (atsikodus) drenažo rinktuvo buvimo vietą ir suderinus su savivaldybės administracijos direktoriaus įgaliotu savivaldybės administracijos atstovu, – po 5 metrus į abi puses nuo drenažo rinktuvo (išskyrus taršos šaltinius)).





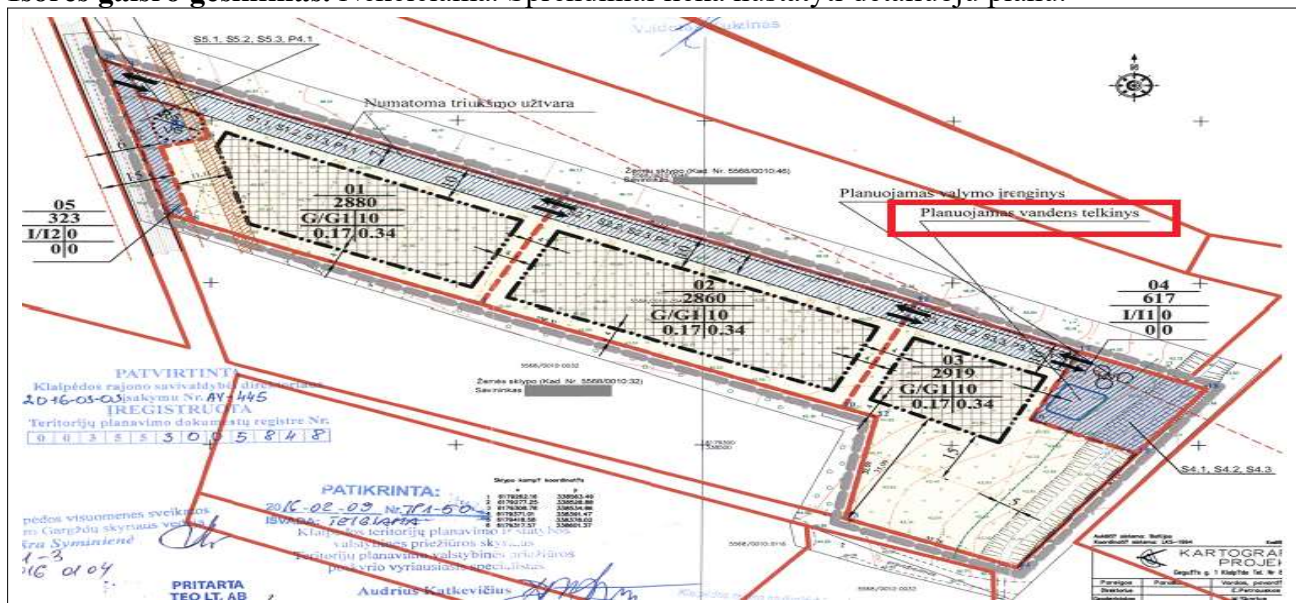
Ištrauka iš Lietuvos Geologijos tarnybos žemėlapiu. Požeminio vandens vandenvietės su VAZ ribomis

Želdiniai. Nekeičiama. Sprendiniai lieka nustatyti detaliuoju planu. Sklype brandžių medžių vertingų augalų nėra, teritorijoje vyrauja šienaujama pieva bei pavieniai krūmai. Numatyta, kad sklypuose numatoma 25 proc. želdynų.

Susisiekimo sistema. Nekeičiama. Sprendiniai lieka nustatyti detaliuoju planu. Numatyta, kad į planuojamą teritoriją patenkama iš esamo vietinės reikšmės kelio, planuojamo kaip D1 kat. gatvė, RL - 15 m, gatvės plotis 6 m.

Automobilių stovėjimo vietų reglamentavimas. Nekeičiama. Sprendiniai lieka nustatyti detaliuoju planu.

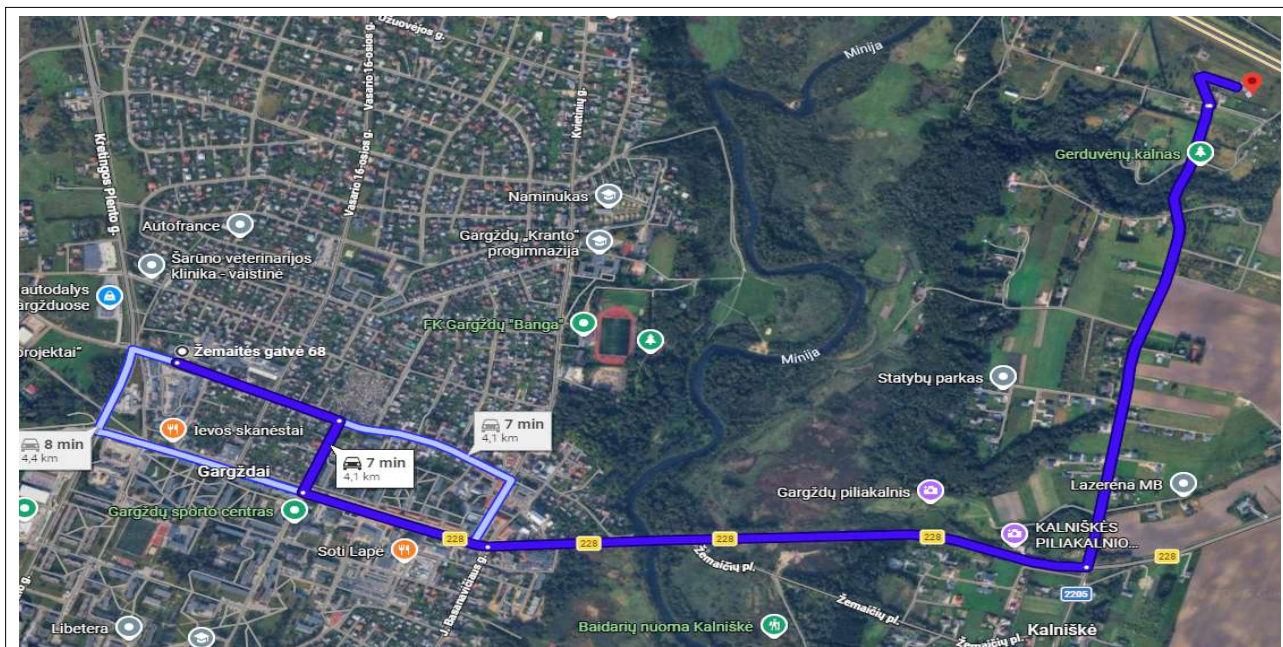
Išorės gaisro gesinimas. Nekeičiama. Sprendiniai lieka nustatyti detaliuoju planu.



Ištrauka iš žemės sklypo (kad. Nr. 5568/0010:48) Gerduvėnų k., Vėžaičių sen., Klaipėdos r. sav., detalaus plano

Artimiausia priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinių dislokacija yra adresu Žemaitės g. 68, Gargždai, nutolusi nuo planuojamos teritorijos per 4.1 km (Žr. Priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinių dislokacijos schemą).

	Lapas	Lapų
	6	7



Priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinių dislokacijos schema

Atstumai iki pastatų. Vadovaujantis “Gaisrinės s. augos pagrindiniais reikalavimais, planuojami statiniai atitiks 6 lentelėje nustatytus minimalius priešgaisrinius atstumus tarp esamų ir planuojamų pastatų. Jei nebus išlaikomi minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų, apskaičiuojant naujai statomo pastato gaisrinį skyrių, planuojamas pastatas bus įtrauktas į bendrą gaisrinį skyrių su esamais pastatais, o nesant galimybės išlaikyti priešgaisrinių atstumų, bus numatomos papildomos priešgaisrinės priemonės.

Privažiavimas. Gaisrinis privažiavimas prie sklypo numatomas iš Gerduvėnų gatvės.

Žemės sklypų higieninė situacija triukšmo aspektu. Veikla, kuri bus vykdoma planuojamoje teritorijoje, nepavojinga aplinkai ir kraštovaizdžiui. Planuojamos ūkinės veiklos teritorija ir artimiausios jos apylinkės nepatenka į saugomas „Natura 2000“, kultūros paveldo teritorijas ir su jomis nesiriboja. Oro tarša neturės reikšmingo poveikio aplinkos oro užterštumui planuojamos ūkinės veiklos vietovėje. Siekiant gerinti aplinkos kokybę, tenkinti visuomenės sveikos gyvensenos poreikius, palaikyti teritorijos ekologinį stabilumą planuojama ūkinės veiklos teritoriją apželdinti vadovaujantis 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 patvirtinto Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo (įsakymo pakeitimas 2017 m. gegužės 26 d. Nr. D1-453) priedu.

Esamu detaliuoju planu numatyta, kad rengiant statinio techninį projektą numatyti transporto priemonių eismo poveikį mažinančias priemones ar atlikti triukšmo matavimus (nuo triukšmo, oro taršos ir pan.

	Lapas	Lapų
	7	7