

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. BENDRIEJI DUOMENYS

Planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perėmėjas: Aldona Lalienė

Detaliojo plano rengėjas: UAB „Marteka“, J.K.Chodkevičiaus g. 10-423, Kretingos r., mob. 8 659 11027, el. p. info@marteka.lt.

Teritorijų planavimo specialistė: Monika Petreikytė, (kvalifikacijos atestatas Nr. 30357)

Planuojamos teritorijos dislokacija: Klemiškės II k., Sendvario sen., Klaipėdos r.sav., žemės sklypo kadastrinis Nr. 5523/0004:26, sklypo plotas 0.5775ha.

Detaliojo planavimo darbų tikslas: nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties, nustatyti naudojimo būdą - gyvenamosios teritorijos, pobūdį - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, padalyti į sklypus, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus

Detalusis planas rengiamas vadovaujantis: Teritorijos detalusis planas rengiamas vadovaujantis Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartimi 2013-08-13 Nr. Ar.9-231, 2013-10-04 sutarties pakeitimu Nr. Ar. 9-291. Planavimo užduotimi ir Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir urbanistikos skyriaus Vedėjo 2013-11-07 patvirtintu planavimo sąlygų sąvadu Nr.SV-341:

- Klaipėdos VSC 2013-11-05 sąlygos Nr. GE2-281.
- AB „LESTO“ 2011-05-25 sąlygos Nr. TS-43520-13-2029;
- Klaipėdos r. Sav. Administracijos Architektūros ir urbanistikos skyriaus 2013-11-07 sąlygos Nr. (12.13) Ar.5-1627
- AB „Klaipėdos vanduo“ 2013-10-31 sąlygos Nr. 2013/S.6/3-1499.

Teritorija vertinama šiais aspektais:

- Aplinkos kokybės;
- Higieninės būklės;
- Kraštovaizdžio.

II. ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ

2.1. Esamos teritorijos raidos apžvalga ir charakteristika

Planuojamos teritorijos padėties analizei atlikti naudotas UAB „Gargždų projektas“ aliktu žemės sklypo planu, bei planavimo organizatoriaus pateikti duomenys. Planuojama teritorija apžiūrėta vietoje.

Teritorija – neužstatyta. Teritorija prižiūrima, teritorijoje yra pieva. Remiantis Klaipėdos rajono bendruoju planu, planuojama teritorija patenka į U 4.1- ekstensyvaus kompaktiško užstatymo teritoriją

2.2. Inžineriniai tinklai

Nėra.

2.3. Esami žemės naudojimo apribojimai

Remiantis Valstybės įmonės registrų centro Klaipėdos filialo pateiktais duomenis apie planuojamą žemės sklypą, kurio unikalus Nr. 5523-0004-0026, apribojimų nėra.

2.4. Planuojamo sklypo gretimybės

- Šiaurės rytų pusėje – žemės ūkio paskirties sklypas priklausantis Z. Tamošiūnienei, sklp. Kad. Nr. 5523/0004:79;
- Šiaurės rytų pusėje – žemės ūkio paskirties sklypas priklausantis Z. Tamošiūnienei, sklp. Kad. Nr. 5523/0004:80;
- Pietryčių ir pietvakarių pusėje – žemės ūkio paskirties sklypas priklausantis A. Lalienei, sklp. Kad. Nr. 5523/0004:76;
- Pietuose – valstybinė žemė;

III. RAIDOS KONCEPCIJA

3.1. Teritorijos naudojimo priemonės

Detalioju planu numatoma sklypų formavimas esamo sklypo sąskaita, nustatyti naudojimo būdą – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, 4 sklypai, suformuojant atskirą sklypą komunikacinių koridorių ir susisiekimo komunikacijų įrengimui, inžinerinės bei miesto infrastruktūros plėtrai.

3.2. Atitikimas bendrojo plano sprendiniams

Detaliojo plano sprendinių atitikimas Klaipėdos rajono bendrojo plano sprendiniams, patvirtintiems 2011 m. vasario 24 d. savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-111 – planuojama teritorija patenka į U4.1 - ekstensyvaus kompaktiško užstatymo teritoriją. Šiai kategorijai priskiriamos esamų miestų, miestelių ir kaimų užstatytos bei kompaktiškos plėtos teritorijos ir jų dalys, kur vyrauja sodybinis ir mažaaukštis užstatymas, o taip pat atskiros sodybos ar jų grupės žemės ūkio paskirties teritorijose. Kompaktiškai užstatylose teritorijose prioritetas teikiamas kitai žemės naudojimo paskirčiai

Kiti bendrojo plano brėžiniai ir jų tekstinės dalys detalizuoja plėtos politiką, nustato kitus reglamentus šiai teritorijai:

- Nr. 1. „Sprendinių žemės naudojimo ir apsaugos reglamentai“ – ekstensyvaus kompaktiško užstatymo teritoriją
- Nr. 2. „Gyvenamųjų vietovių tinklas ir socialinė infrastruktūra“ – priemiestinės perspektyvinės urbanistinės plėtos;
- Nr. 3. „Gamtinis kraštovaizdis, biologinė įvairovė, gamtos ir kultūros paveldo brėžinio“ – į gamtinio karkaso ar kultūros paveldo teritoriją nepatenka.
- Nr. 4. „Rekreacijos, turizmo, gamtos ir kultūros paveldo plėtojimo brėžinio“ – Rekreacinis potencialas mažas;
- Nr. 5. „Inžinerinės infrastruktūros ir susisiekimo brėžinio“ – greta sklypo inžinerinės infrastruktūros plėtra nenumatoma.

3.2.2. Detaliojo plano sprendinių atitikimas Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2011-12-22 sprendimu Nr. T11-781 patvirtintam Klaipėdos rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtos specialiajam planui. Planuojama teritorija patenka į Centralizuotų vandentiekio nuotakynės tinklų išvystymo zonos – II etapo teritoriją.

3.3. Inžineriniai tinklai

- *Vandentiekio tinklai:* reikalingą geriamojo vandens kiekį numatoma tiekti iš planuojamo vandens gręžinio (vieno visiems sklypams), Gręžinys planuojamas sklype kad. Nr. 5523/0004:76 priklausančiam Aldonai Lalienei. Sklype Kad. Nr. 5523/0004:76 anksčiau parengtas ir patvirtintas detalusis planas, vandens gręžinys planuojamas inžinerinės infrastruktūros sklype, gręžinio įrengimui numatoma servituto teritorija (detaliojo plano kopija pridedama). Įrengus centralizuotus vandentiekio tinklus Klemiškės II k., būtina pasijungti nuo jų. Nustatyta reikiama apsaugos zona ir servitutas tinklų tiesimui bei aptarnavimui.
- *Nuotekų tinklai:* Buitines nuotekas numatoma nuvesti į sertifikuotus buitinių nuotekų kaupimo rezervuarus. Rezervuarų vietos parenkamos techninio projekto rengimo metu. Įrengus centralizuotus buitinių nuotekų tinklus Klemiškės II k. Būtina pasijungti į juos. Nustatyta reikiama apsaugos zona ir servitutas tinklų tiesimui bei aptarnavimui.
- *Šildymas:* numatomas kietu kuru, elektra ar kita.
- *Elektros tinklai:* planuojama elektros tinklus atvesti nuo esamų 0,4kV elektros oro tinklų. Patogiose aptarnauti ir eksploatuoti elektros tinklus vietose išskiriamos žemės zonos 0.4kV elektros kabelių tiesimui ir statybai į numatomas 0,4 kv skirstomąsias spintas.

3.4. Architektūriniai reikalavimai

Statiniai gali būti statomi iki trijų aukštų, bet neaukštesni kaip 9,5 m nuo žemės sklypo paviršiaus vidutinės altitudės iki statinio konstrukcijos aukščiausio taško. Pastatų statybai ir apdailai naudoti tradicines medžiagas išlaikant pastatų architektūrinės išraiškos vienovę. Tvoros turi derėti prie pastatų architektūrinės išraiškos ir turėti architektūrinį vientisumą planuojamoje teritorijoje

3.5. Teritorijos apsaugos svarbiausios kryptys

Išlaikyti normuojamus atstumus pagal LR Vyriausybės 1992-05-12 ir vėlesnes redakcijas nutarimą Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų“

3.6. Želdiniai

Planuojamoje teritorijoje saugomų želdinių nėra. Želdinių išdėstymas sklypuose sprendžiamas STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu. Želdynai turi sudaryti nemažiau 25% ploto nuo mažaukščių gyvenamųjų namų statybos sklypo ploto.

3.7. Gaisrinė sauga

Numatomų statyti statinių ugniai atsparumo laipsnis ne mažesnis nei II. Gaisrų gesinimui numatoma naudoti sklype kad. Nr. 5523/0004:76 priklausančiam Aldonai Lalienei suplanuotą vandens telkinį.

3.8. Numatomi privažiavimai bei transporto eismo organizavimas

Prie planuojamos teritorijos numatoma privažiuoti nuo esamos Ylavos gatvės, per sklypą kad. Nr. 5523/0004:76 priklausančiam Aldonai Lalienei. Prie projektuojamų sklypų numatomas 4,5m pločio privažiavimo kelias.

Įvažiavimo vietos gali kisti, priklausomai nuo gyvenamojo namo projekto. Automobilių parkavimas galimas tik gyvenamųjų sklypų ribose.

3.9. Numatomų sklypų plotai preliminarūs, numatoma sklypų plotus koreguoti.

Pareigos	Vardas, pavardė.	Atestato Nr.	Parašas
Teritorijų planavimo specialistė	Monika Petreikytė	30357	

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. BENDRIEJI DUOMENYS

Planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perėmėjas: Aldona Lalienė

Detaliojo plano rengėjas: UAB „Marteka“, J.K.Chodkevičiaus g. 10-423, Kretingos r., mob. 8 659 11027, el. p. info@marteka.lt.

Teritorijų planavimo specialistė: Monika Petreikytė, (kvalifikacijos atestatas Nr. 30357)

Planuojamos teritorijos dislokacija: Klemiškės II k., Sendvario sen., Klaipėdos r.sav., žemės sklypo kadastrinis Nr. 5523/0004:26, sklypo plotas 0.5775ha.

Detaliojo planavimo darbų tikslas: nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties, nustatyti naudojimo būdą - gyvenamosios teritorijos, pobūdį - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, padalyti į sklypus, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus

Detalusis planas rengiamas vadovaujantis: Teritorijos detalusis planas rengiamas vadovaujantis Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartimi 2013-08-13 Nr. Ar.9-231, 2013-10-04 sutarties pakeitimu Nr. Ar. 9-291. Planavimo užduotimi ir Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir urbanistikos skyriaus Vedėjo 2013-11-07 patvirtintu planavimo sąlygų sąvadu Nr.SV-341:

- Klaipėdos VSC 2013-11-05 sąlygos Nr. GE2-281.
- AB „LESTO“ 2011-05-25 sąlygos Nr. TS-43520-13-2029;
- Klaipėdos r. Sav. Administracijos Architektūros ir urbanistikos skyriaus 2013-11-07 sąlygos Nr. (12.13) Ar.5-1627
- AB „Klaipėdos vanduo“ 2013-10-31 sąlygos Nr. 2013/S.6/3-1499.

Teritorija vertinama šiais aspektais:

- Aplinkos kokybės;
- Higieninės būklės;
- Kraštovaizdžio.

II. ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ

2.1. Esamos teritorijos raidos apžvalga ir charakteristika

Planuojamos teritorijos padėties analizei atlikti naudotas UAB „Gargždų projektas“ aliktu žemės sklypo planu, bei planavimo organizatoriaus pateikti duomenys. Planuojama teritorija apžiūrėta vietoje.

Teritorija – neužstatyta. Teritorija prižiūrima, teritorijoje yra pieva. Remiantis Klaipėdos rajono bendruoju planu, planuojama teritorija patenka į U 4.1- ekstensyvaus kompaktiško užstatymo teritoriją

2.2. Inžineriniai tinklai

Nėra.

2.3. Esami žemės naudojimo apribojimai

Remiantis Valstybės įmonės registrų centro Klaipėdos filialo pateiktais duomenis apie planuojamą žemės sklypą, kurio unikalus Nr. 5523-0004-0026, apribojimų nėra.

2.4. Planuojamo sklypo gretimybės

- Šiaurės rytų pusėje – žemės ūkio paskirties sklypas priklausantis Z. Tamošiūnienei, sklp. Kad. Nr. 5523/0004:79;
- Šiaurės rytų pusėje – žemės ūkio paskirties sklypas priklausantis Z. Tamošiūnienei, sklp. Kad. Nr. 5523/0004:80;
- Pietryčių ir pietvakarių pusėje – žemės ūkio paskirties sklypas priklausantis A. Lalienei, sklp. Kad. Nr. 5523/0004:76;
- Pietuose – valstybinė žemė;

III. RAIDOS KONCEPCIJA

3.1. Teritorijos naudojimo priemonės

Detalioju planu numatoma sklypų formavimas esamo sklypo sąskaita, nustatyti naudojimo būdą – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, 4 sklypai, suformuojant atskirą sklypą komunikacinių koridorių ir susisiekimo komunikacijų įrengimui, inžinerinės bei miesto infrastruktūros plėtrai.

3.2. Atitikimas bendrojo plano sprendiniams

Detaliojo plano sprendinių atitikimas Klaipėdos rajono bendrojo plano sprendiniams, patvirtintiems 2011 m. vasario 24 d. savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-111 – planuojama teritorija patenka į U4.1 - ekstensyvaus kompaktiško užstatymo teritoriją. Šiai kategorijai priskiriamos esamų miestų, miestelių ir kaimų užstatytos bei kompaktiškos plėtos teritorijos ir jų dalys, kur vyrauja sodybinis ir mažaaukštis užstatymas, o taip pat atskiros sodybos ar jų grupės žemės ūkio paskirties teritorijose. Kompaktiškai užstatylose teritorijose prioritetas teikiamas kitai žemės naudojimo paskirčiai

Kiti bendrojo plano brėžiniai ir jų tekstinės dalys detalizuoja plėtos politiką, nustato kitus reglamentus šiai teritorijai:

- Nr. 1. „Sprendinių žemės naudojimo ir apsaugos reglamentai“ – ekstensyvaus kompaktiško užstatymo teritoriją
- Nr. 2. „Gyvenamųjų vietovių tinklas ir socialinė infrastruktūra“ – priemiestinės perspektyvinės urbanistinės plėtos;
- Nr. 3. „Gamtinis kraštovaizdis, biologinė įvairovė, gamtos ir kultūros paveldo brėžinio“ – į gamtinio karkaso ar kultūros paveldo teritoriją nepatenka.
- Nr. 4. „Rekreacijos, turizmo, gamtos ir kultūros paveldo plėtojimo brėžinio“ – Rekreacinis potencialas mažas;
- Nr. 5. „Inžinerinės infrastruktūros ir susisiekimo brėžinio“ – greta sklypo inžinerinės infrastruktūros plėtra nenumatoma.

3.2.2. Detaliojo plano sprendinių atitikimas Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2011-12-22 sprendimu Nr. T11-781 patvirtintam Klaipėdos rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtos specialiajam planui. Planuojama teritorija patenka į Centralizuotų vandentiekio nuotakynės tinklų išvystymo zonos – II etapo teritoriją.

3.3. Inžineriniai tinklai

- *Vandentiekio tinklai:* reikalingą geriamojo vandens kiekį numatoma tiekti iš planuojamo vandens gręžinio (vieno visiems sklypams), Gręžinys planuojamas sklype kad. Nr. 5523/0004:76 priklausančiam Aldonai Lalienei. Sklype Kad. Nr. 5523/0004:76 anksčiau parengtas ir patvirtintas detalusis planas, vandens gręžinys planuojamas inžinerinės infrastruktūros sklype, gręžinio įrengimui numatoma servituto teritorija (detaliojo plano kopija pridedama). Įrengus centralizuotus vandentiekio tinklus Klemiškės II k., būtina pasijungti nuo jų. Nustatyta reikiama apsaugos zona ir servitutas tinklų tiesimui bei aptarnavimui.
- *Nuotekų tinklai:* Buitines nuotekas numatoma nuvesti į sertifikuotus buitinių nuotekų kaupimo rezervuarus. Rezervuarų vietos parenkamos techninio projekto rengimo metu. Įrengus centralizuotus buitinių nuotekų tinklus Klemiškės II k. Būtina pasijungti į juos. Nustatyta reikiama apsaugos zona ir servitutas tinklų tiesimui bei aptarnavimui.
- *Šildymas:* numatomas kietu kuru, elektra ar kita.
- *Elektros tinklai:* planuojama elektros tinklus atvesti nuo esamų 0,4kV elektros oro tinklų. Patogiose aptarnauti ir eksploatuoti elektros tinklus vietose išskiriamos žemės zonos 0.4kV elektros kabelių tiesimui ir statybai į numatomas 0,4 kv skirstomąsias spintas.

3.4. Architektūriniai reikalavimai

Statiniai gali būti statomi iki trijų aukštų, bet neaukštesni kaip 9,5 m nuo žemės sklypo paviršiaus vidutinės altitudės iki statinio konstrukcijos aukščiausio taško. Pastatų statybai ir apdailai naudoti tradicines medžiagas išlaikant pastatų architektūrinės išraiškos vienovę. Tvoros turi derėti prie pastatų architektūrinės išraiškos ir turėti architektūrinį vientisumą planuojamoje teritorijoje

3.5. Teritorijos apsaugos svarbiausios kryptys

Išlaikyti normuojamus atstumus pagal LR Vyriausybės 1992-05-12 ir vėlesnes redakcijas nutarimą Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų“

3.6. Želdiniai

Planuojamoje teritorijoje saugomų želdinių nėra. Želdinių išdėstymas sklypuose sprendžiamas STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu. Želdynai turi sudaryti nemažiau 25% ploto nuo mažaukščių gyvenamųjų namų statybos sklypo ploto.

3.7. Gaisrinė sauga

Numatomų statyti statinių ugniai atsparumo laipsnis ne mažesnis nei II. Gaisrų gesinimui numatoma naudoti sklype kad. Nr. 5523/0004:76 priklausančiam Aldonai Lalienei suplanuotą vandens telkinį.

3.8. Numatomi privažiavimai bei transporto eismo organizavimas

Prie planuojamos teritorijos numatoma privažiuoti nuo esamos Ylavos gatvės, per sklypą kad. Nr. 5523/0004:76 priklausančiam Aldonai Lalienei. Prie projektuojamų sklypų numatomas 4,5m pločio privažiavimo kelias.

Įvažiavimo vietos gali kisti, priklausomai nuo gyvenamojo namo projekto. Automobilių parkavimas galimas tik gyvenamųjų sklypų ribose.

3.9. Numatomų sklypų plotai preliminarūs, numatoma sklypų plotus koreguoti.

Pareigos	Vardas, pavardė.	Atestato Nr.	Parašas
Teritorijų planavimo specialistė	Monika Petreikytė	30357	

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. BENDRIEJI DUOMENYS

Planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perėmėjas: Aldona Lalienė

Detaliojo plano rengėjas: UAB „Marteka“, J.K.Chodkevičiaus g. 10-423, Kretingos r., mob. 8 659 11027, el. p. info@marteka.lt.

Teritorijų planavimo specialistė: Monika Petreikytė, (kvalifikacijos atestatas Nr. 30357)

Planuojamos teritorijos dislokacija: Klemiškės II k., Sendvario sen., Klaipėdos r.sav., žemės sklypo kadastrinis Nr. 5523/0004:26, sklypo plotas 0.5775ha.

Detaliojo planavimo darbų tikslas: nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties, nustatyti naudojimo būdą - gyvenamosios teritorijos, pobūdį - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, padalyti į sklypus, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus

Detalusis planas rengiamas vadovaujantis: Teritorijos detalusis planas rengiamas vadovaujantis Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartimi 2013-08-13 Nr. Ar.9-231, 2013-10-04 sutarties pakeitimu Nr. Ar. 9-291. Planavimo užduotimi ir Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir urbanistikos skyriaus Vedėjo 2013-11-07 patvirtintu planavimo sąlygų sąvadu Nr.SV-341:

- Klaipėdos VSC 2013-11-05 sąlygos Nr. GE2-281.
- AB „LESTO“ 2011-05-25 sąlygos Nr. TS-43520-13-2029;
- Klaipėdos r. Sav. Administracijos Architektūros ir urbanistikos skyriaus 2013-11-07 sąlygos Nr. (12.13) Ar.5-1627
- AB „Klaipėdos vanduo“ 2013-10-31 sąlygos Nr. 2013/S.6/3-1499.

Teritorija vertinama šiais aspektais:

- Aplinkos kokybės;
- Higieninės būklės;
- Kraštovaizdžio.

II. ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ

2.1. Esamos teritorijos raidos apžvalga ir charakteristika

Planuojamos teritorijos padėties analizei atlikti naudotas UAB „Gargždų projektas“ aliktu žemės sklypo planu, bei planavimo organizatoriaus pateikti duomenys. Planuojama teritorija apžiūrėta vietoje.

Teritorija – neužstatyta. Teritorija prižiūrima, teritorijoje yra pieva. Remiantis Klaipėdos rajono bendruoju planu, planuojama teritorija patenka į U 4.1- ekstensyvaus kompaktiško užstatymo teritoriją

2.2. Inžineriniai tinklai

Nėra.

2.3. Esami žemės naudojimo apribojimai

Remiantis Valstybės įmonės registrų centro Klaipėdos filialo pateiktais duomenis apie planuojamą žemės sklypą, kurio unikalus Nr. 5523-0004-0026, apribojimų nėra.

2.4. Planuojamo sklypo gretimybės

- Šiaurės rytų pusėje – žemės ūkio paskirties sklypas priklausantis Z. Tamošiūnienei, sklp. Kad. Nr. 5523/0004:79;
- Šiaurės rytų pusėje – žemės ūkio paskirties sklypas priklausantis Z. Tamošiūnienei, sklp. Kad. Nr. 5523/0004:80;
- Pietryčių ir pietvakarių pusėje – žemės ūkio paskirties sklypas priklausantis A. Lalienei, sklp. Kad. Nr. 5523/0004:76;
- Pietuose – valstybinė žemė;

III. RAIDOS KONCEPCIJA

3.1. Teritorijos naudojimo priemonės

Detalioju planu numatoma sklypų formavimas esamo sklypo sąskaita, nustatyti naudojimo būdą – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, 4 sklypai, suformuojant atskirą sklypą komunikacinių koridorių ir susisiekimo komunikacijų įrengimui, inžinerinės bei miesto infrastruktūros plėtrai.

3.2. Atitikimas bendrojo plano sprendiniams

Detaliojo plano sprendinių atitikimas Klaipėdos rajono bendrojo plano sprendiniams, patvirtintiems 2011 m. vasario 24 d. savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-111 – planuojama teritorija patenka į U4.1 - ekstensyvaus kompaktiško užstatymo teritoriją. Šiai kategorijai priskiriamos esamų miestų, miestelių ir kaimų užstatytos bei kompaktiškos plėtos teritorijos ir jų dalys, kur vyrauja sodybinis ir mažaaukštis užstatymas, o taip pat atskiros sodybos ar jų grupės žemės ūkio paskirties teritorijose. Kompaktiškai užstatylose teritorijose prioritetas teikiamas kitai žemės naudojimo paskirčiai

Kiti bendrojo plano brėžiniai ir jų tekstinės dalys detalizuoja plėtos politiką, nustato kitus reglamentus šiai teritorijai:

- Nr. 1. „Sprendinių žemės naudojimo ir apsaugos reglamentai“ – ekstensyvaus kompaktiško užstatymo teritoriją
- Nr. 2. „Gyvenamųjų vietovių tinklas ir socialinė infrastruktūra“ – priemiestinės perspektyvinės urbanistinės plėtos;
- Nr. 3. „Gamtinis kraštovaizdis, biologinė įvairovė, gamtos ir kultūros paveldo brėžinio“ – į gamtinio karkaso ar kultūros paveldo teritoriją nepatenka.
- Nr. 4. „Rekreacijos, turizmo, gamtos ir kultūros paveldo plėtojimo brėžinio“ – Rekreacinis potencialas mažas;
- Nr. 5. „Inžinerinės infrastruktūros ir susisiekimo brėžinio“ – greta sklypo inžinerinės infrastruktūros plėtra nenumatoma.

3.2.2. Detaliojo plano sprendinių atitikimas Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2011-12-22 sprendimu Nr. T11-781 patvirtintam Klaipėdos rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtos specialiajam planui. Planuojama teritorija patenka į Centralizuotų vandentiekio nuotakynės tinklų išvystymo zonos – II etapo teritoriją.

3.3. Inžineriniai tinklai

- *Vandentiekio tinklai:* reikalingą geriamojo vandens kiekį numatoma tiekti iš planuojamo vandens gręžinio (vieno visiems sklypams), Gręžinys planuojamas sklype kad. Nr. 5523/0004:76 priklausančiam Aldonai Lalienei. Sklype Kad. Nr. 5523/0004:76 anksčiau parengtas ir patvirtintas detalusis planas, vandens gręžinys planuojamas inžinerinės infrastruktūros sklype, gręžinio įrengimui numatoma servituto teritorija (detaliojo plano kopija pridedama). Įrengus centralizuotus vandentiekio tinklus Klemiškės II k., būtina pasijungti nuo jų. Nustatyta reikiama apsaugos zona ir servitutas tinklų tiesimui bei aptarnavimui.
- *Nuotekų tinklai:* Buitines nuotekas numatoma nuvesti į sertifikuotus buitinių nuotekų kaupimo rezervuarus. Rezervuarų vietos parenkamos techninio projekto rengimo metu. Įrengus centralizuotus buitinių nuotekų tinklus Klemiškės II k. Būtina pasijungti į juos. Nustatyta reikiama apsaugos zona ir servitutas tinklų tiesimui bei aptarnavimui.
- *Šildymas:* numatomas kietu kuru, elektra ar kita.
- *Elektros tinklai:* planuojama elektros tinklus atvesti nuo esamų 0,4kV elektros oro tinklų. Patogiose aptarnauti ir eksploatuoti elektros tinklus vietose išskiriamos žemės zonos 0.4kV elektros kabelių tiesimui ir statybai į numatomas 0,4 kv skirstomąsias spintas.

3.4. Architektūriniai reikalavimai

Statiniai gali būti statomi iki trijų aukštų, bet neaukštesni kaip 9,5 m nuo žemės sklypo paviršiaus vidutinės altitudės iki statinio konstrukcijos aukščiausio taško. Pastatų statybai ir apdailai naudoti tradicines medžiagas išlaikant pastatų architektūrinės išraiškos vienovę. Tvoros turi derėti prie pastatų architektūrinės išraiškos ir turėti architektūrinį vientisumą planuojamoje teritorijoje

3.5. Teritorijos apsaugos svarbiausios kryptys

Išlaikyti normuojamus atstumus pagal LR Vyriausybės 1992-05-12 ir vėlesnes redakcijas nutarimą Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų“

3.6. Želdiniai

Planuojamoje teritorijoje saugomų želdinių nėra. Želdinių išdėstymas sklypuose sprendžiamas STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu. Želdynai turi sudaryti nemažiau 25% ploto nuo mažaukščių gyvenamųjų namų statybos sklypo ploto.

3.7. Gaisrinė sauga

Numatomų statyti statinių ugniai atsparumo laipsnis ne mažesnis nei II. Gaisrų gesinimui numatoma naudoti sklype kad. Nr. 5523/0004:76 priklausančiam Aldonai Lalienei suplanuotą vandens telkinį.

3.8. Numatomi privažiavimai bei transporto eismo organizavimas

Prie planuojamos teritorijos numatoma privažiuoti nuo esamos Ylavos gatvės, per sklypą kad. Nr. 5523/0004:76 priklausančiam Aldonai Lalienei. Prie projektuojamų sklypų numatomas 4,5m pločio privažiavimo kelias.

Įvažiavimo vietos gali kisti, priklausomai nuo gyvenamojo namo projekto. Automobilių parkavimas galimas tik gyvenamųjų sklypų ribose.

3.9. Numatomų sklypų plotai preliminarūs, numatoma sklypų plotus koreguoti.

Pareigos	Vardas, pavardė.	Atestato Nr.	Parašas
Teritorijų planavimo specialistė	Monika Petreikytė	30357	

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. BENDRIEJI DUOMENYS

Planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perėmėjas: Aldona Lalienė

Detaliojo plano rengėjas: UAB „Marteka“, J.K.Chodkevičiaus g. 10-423, Kretingos r., mob. 8 659 11027, el. p. info@marteka.lt.

Teritorijų planavimo specialistė: Monika Petreikytė, (kvalifikacijos atestatas Nr. 30357)

Planuojamos teritorijos dislokacija: Klemiškės II k., Sendvario sen., Klaipėdos r.sav., žemės sklypo kadastrinis Nr. 5523/0004:26, sklypo plotas 0.5775ha.

Detaliojo planavimo darbų tikslas: nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties, nustatyti naudojimo būdą - gyvenamosios teritorijos, pobūdį - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, padalyti į sklypus, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus

Detalusis planas rengiamas vadovaujantis: Teritorijos detalusis planas rengiamas vadovaujantis Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartimi 2013-08-13 Nr. Ar.9-231, 2013-10-04 sutarties pakeitimu Nr. Ar. 9-291. Planavimo užduotimi ir Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir urbanistikos skyriaus Vedėjo 2013-11-07 patvirtintu planavimo sąlygų sąvadu Nr.SV-341:

- Klaipėdos VSC 2013-11-05 sąlygos Nr. GE2-281.
- AB „LESTO“ 2011-05-25 sąlygos Nr. TS-43520-13-2029;
- Klaipėdos r. Sav. Administracijos Architektūros ir urbanistikos skyriaus 2013-11-07 sąlygos Nr. (12.13) Ar.5-1627
- AB „Klaipėdos vanduo“ 2013-10-31 sąlygos Nr. 2013/S.6/3-1499.

Teritorija vertinama šiais aspektais:

- Aplinkos kokybės;
- Higieninės būklės;
- Kraštovaizdžio.

II. ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ

2.1. Esamos teritorijos raidos apžvalga ir charakteristika

Planuojamos teritorijos padėties analizei atlikti naudotas UAB „Gargždų projektas“ aliktu žemės sklypo planu, bei planavimo organizatoriaus pateikti duomenys. Planuojama teritorija apžiūrėta vietoje.

Teritorija – neužstatyta. Teritorija prižiūrima, teritorijoje yra pieva. Remiantis Klaipėdos rajono bendruoju planu, planuojama teritorija patenka į U 4.1- ekstensyvaus kompaktiško užstatymo teritoriją

2.2. Inžineriniai tinklai

Nėra.

2.3. Esami žemės naudojimo apribojimai

Remiantis Valstybės įmonės registrų centro Klaipėdos filialo pateiktais duomenis apie planuojamą žemės sklypą, kurio unikalus Nr. 5523-0004-0026, apribojimų nėra.

2.4. Planuojamo sklypo gretimybės

- Šiaurės rytų pusėje – žemės ūkio paskirties sklypas priklausantis Z. Tamošiūnienei, sklp. Kad. Nr. 5523/0004:79;
- Šiaurės rytų pusėje – žemės ūkio paskirties sklypas priklausantis Z. Tamošiūnienei, sklp. Kad. Nr. 5523/0004:80;
- Pietryčių ir pietvakarių pusėje – žemės ūkio paskirties sklypas priklausantis A. Lalienei, sklp. Kad. Nr. 5523/0004:76;
- Pietuose – valstybinė žemė;

III. RAIDOS KONCEPCIJA

3.1. Teritorijos naudojimo priemonės

Detalioju planu numatoma sklypų formavimas esamo sklypo sąskaita, nustatyti naudojimo būdą – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, 4 sklypai, suformuojant atskirą sklypą komunikacinių koridorių ir susisiekimo komunikacijų įrengimui, inžinerinės bei miesto infrastruktūros plėtrai.

3.2. Atitikimas bendrojo plano sprendiniams

Detaliojo plano sprendinių atitikimas Klaipėdos rajono bendrojo plano sprendiniams, patvirtintiems 2011 m. vasario 24 d. savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-111 – planuojama teritorija patenka į U4.1 - ekstensyvaus kompaktiško užstatymo teritoriją. Šiai kategorijai priskiriamos esamų miestų, miestelių ir kaimų užstatytos bei kompaktiškos plėtos teritorijos ir jų dalys, kur vyrauja sodybinis ir mažaaukštis užstatymas, o taip pat atskiros sodybos ar jų grupės žemės ūkio paskirties teritorijose. Kompaktiškai užstatylose teritorijose prioritetas teikiamas kitai žemės naudojimo paskirčiai

Kiti bendrojo plano brėžiniai ir jų tekstinės dalys detalizuoja plėtos politiką, nustato kitus reglamentus šiai teritorijai:

- Nr. 1. „Sprendinių žemės naudojimo ir apsaugos reglamentai“ – ekstensyvaus kompaktiško užstatymo teritoriją
- Nr. 2. „Gyvenamųjų vietovių tinklas ir socialinė infrastruktūra“ – priemiestinės perspektyvinės urbanistinės plėtos;
- Nr. 3. „Gamtinis kraštovaizdis, biologinė įvairovė, gamtos ir kultūros paveldo brėžinio“ – į gamtinio karkaso ar kultūros paveldo teritoriją nepatenka.
- Nr. 4. „Rekreacijos, turizmo, gamtos ir kultūros paveldo plėtojimo brėžinio“ – Rekreacinis potencialas mažas;
- Nr. 5. „Inžinerinės infrastruktūros ir susisiekimo brėžinio“ – greta sklypo inžinerinės infrastruktūros plėtra nenumatoma.

3.2.2. Detaliojo plano sprendinių atitikimas Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2011-12-22 sprendimu Nr. T11-781 patvirtintam Klaipėdos rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtos specialiajam planui. Planuojama teritorija patenka į Centralizuotų vandentiekio nuotakynės tinklų išvystymo zonos – II etapo teritoriją.

3.3. Inžineriniai tinklai

- *Vandentiekio tinklai:* reikalingą geriamojo vandens kiekį numatoma tiekti iš planuojamo vandens gręžinio (vieno visiems sklypams), Gręžinys planuojamas sklype kad. Nr. 5523/0004:76 priklausančiam Aldonai Lalienei. Sklype Kad. Nr. 5523/0004:76 anksčiau parengtas ir patvirtintas detalusis planas, vandens gręžinys planuojamas inžinerinės infrastruktūros sklype, gręžinio įrengimui numatoma servituto teritorija (detaliojo plano kopija pridedama). Įrengus centralizuotus vandentiekio tinklus Klemiškės II k., būtina pasijungti nuo jų. Nustatyta reikiama apsaugos zona ir servitutas tinklų tiesimui bei aptarnavimui.
- *Nuotekų tinklai:* Buitines nuotekas numatoma nuvesti į sertifikuotus buitinių nuotekų kaupimo rezervuarus. Rezervuarų vietos parenkamos techninio projekto rengimo metu. Įrengus centralizuotus buitinių nuotekų tinklus Klemiškės II k. Būtina pasijungti į juos. Nustatyta reikiama apsaugos zona ir servitutas tinklų tiesimui bei aptarnavimui.
- *Šildymas:* numatomas kietu kuru, elektra ar kita.
- *Elektros tinklai:* planuojama elektros tinklus atvesti nuo esamų 0,4kV elektros oro tinklų. Patogiose aptarnauti ir eksploatuoti elektros tinklus vietose išskiriamos žemės zonos 0.4kV elektros kabelių tiesimui ir statybai į numatomas 0,4 kv skirstomąsias spintas.

3.4. Architektūriniai reikalavimai

Statiniai gali būti statomi iki trijų aukštų, bet neaukštesni kaip 9,5 m nuo žemės sklypo paviršiaus vidutinės altitudės iki statinio konstrukcijos aukščiausio taško. Pastatų statybai ir apdailai naudoti tradicines medžiagas išlaikant pastatų architektūrinės išraiškos vienovę. Tvoros turi derėti prie pastatų architektūrinės išraiškos ir turėti architektūrinį vientisumą planuojamoje teritorijoje

3.5. Teritorijos apsaugos svarbiausios kryptys

Išlaikyti normuojamus atstumus pagal LR Vyriausybės 1992-05-12 ir vėlesnes redakcijas nutarimą Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų“

3.6. Želdiniai

Planuojamoje teritorijoje saugomų želdinių nėra. Želdinių išdėstymas sklypuose sprendžiamas STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu.

Želdynai turi sudaryti nemažiau 25% ploto nuo mažaukščių gyvenamųjų namų statybos sklypo ploto.

3.7. Gaisrinė sauga

Numatomų statyti statinių ugniai atsparumo laipsnis ne mažesnis nei II. Gaisrų gesinimui numatoma naudoti sklype kad. Nr. 5523/0004:76 priklausančiam Aldonai Lalienei suplanuotą vandens telkinį.

3.8. Numatomi privažiavimai bei transporto eismo organizavimas

Prie planuojamos teritorijos numatoma privažiuoti nuo esamos Ylavos gatvės, per sklypą kad. Nr. 5523/0004:76 priklausančiam Aldonai Lalienei. Prie projektuojamų sklypų numatomas 4,5m pločio privažiavimo kelias.

Įvažiavimo vietos gali kisti, priklausomai nuo gyvenamojo namo projekto. Automobilių parkavimas galimas tik gyvenamųjų sklypų ribose.

3.9. Numatomų sklypų plotai preliminarūs, numatoma sklypų plotus koreguoti.

Pareigos	Vardas, pavardė.	Atestato Nr.	Parašas
Teritorijų planavimo specialistė	Monika Petreikytė	30357	

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. BENDRIEJI DUOMENYS

Planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perėmėjas: Aldona Lalienė

Detaliojo plano rengėjas: UAB „Marteka“, J.K.Chodkevičiaus g. 10-423, Kretingos r., mob. 8 659 11027, el. p. info@marteka.lt.

Teritorijų planavimo specialistė: Monika Petreikytė, (kvalifikacijos atestatas Nr. 30357)

Planuojamos teritorijos dislokacija: Klemiškės II k., Sendvario sen., Klaipėdos r.sav., žemės sklypo kadastrinis Nr. 5523/0004:26, sklypo plotas 0.5775ha.

Detaliojo planavimo darbų tikslas: nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties, nustatyti naudojimo būdą - gyvenamosios teritorijos, pobūdį - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, padalyti į sklypus, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus

Detalusis planas rengiamas vadovaujantis: Teritorijos detalusis planas rengiamas vadovaujantis Detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartimi 2013-08-13 Nr. Ar.9-231, 2013-10-04 sutarties pakeitimu Nr. Ar. 9-291. Planavimo užduotimi ir Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir urbanistikos skyriaus Vedėjo 2013-11-07 patvirtintu planavimo sąlygų sąvadu Nr.SV-341:

- Klaipėdos VSC 2013-11-05 sąlygos Nr. GE2-281.
- AB „LESTO“ 2011-05-25 sąlygos Nr. TS-43520-13-2029;
- Klaipėdos r. Sav. Administracijos Architektūros ir urbanistikos skyriaus 2013-11-07 sąlygos Nr. (12.13) Ar.5-1627
- AB „Klaipėdos vanduo“ 2013-10-31 sąlygos Nr. 2013/S.6/3-1499.

Teritorija vertinama šiais aspektais:

- Aplinkos kokybės;
- Higieninės būklės;
- Kraštovaizdžio.

II. ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ

2.1. Esamos teritorijos raidos apžvalga ir charakteristika

Planuojamos teritorijos padėties analizei atlikti naudotas UAB „Gargždų projektas“ aliktu žemės sklypo planu, bei planavimo organizatoriaus pateikti duomenys. Planuojama teritorija apžiūrėta vietoje.

Teritorija – neužstatyta. Teritorija prižiūrima, teritorijoje yra pieva. Remiantis Klaipėdos rajono bendruoju planu, planuojama teritorija patenka į U 4.1- ekstensyvaus kompaktiško užstatymo teritoriją

2.2. Inžineriniai tinklai

Nėra.

2.3. Esami žemės naudojimo apribojimai

Remiantis Valstybės įmonės registrų centro Klaipėdos filialo pateiktais duomenis apie planuojamą žemės sklypą, kurio unikalus Nr. 5523-0004-0026, apribojimų nėra.

2.4. Planuojamo sklypo gretimybės

- Šiaurės rytų pusėje – žemės ūkio paskirties sklypas priklausantis Z. Tamošiūnienei, sklp. Kad. Nr. 5523/0004:79;
- Šiaurės rytų pusėje – žemės ūkio paskirties sklypas priklausantis Z. Tamošiūnienei, sklp. Kad. Nr. 5523/0004:80;
- Pietryčių ir pietvakarių pusėje – žemės ūkio paskirties sklypas priklausantis A. Lalienei, sklp. Kad. Nr. 5523/0004:76;
- Pietuose – valstybinė žemė;

III. RAIDOS KONCEPCIJA

3.1. Teritorijos naudojimo priemonės

Detalioju planu numatoma sklypų formavimas esamo sklypo sąskaita, nustatyti naudojimo būdą – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, 4 sklypai, suformuojant atskirą sklypą komunikacinių koridorių ir susisiekimo komunikacijų įrengimui, inžinerinės bei miesto infrastruktūros plėtrai.

3.2. Atitikimas bendrojo plano sprendiniams

Detaliojo plano sprendinių atitikimas Klaipėdos rajono bendrojo plano sprendiniams, patvirtintiems 2011 m. vasario 24 d. savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-111 – planuojama teritorija patenka į U4.1 - ekstensyvaus kompaktiško užstatymo teritoriją. Šiai kategorijai priskiriamos esamų miestų, miestelių ir kaimų užstatytos bei kompaktiškos plėtos teritorijos ir jų dalys, kur vyrauja sodybinis ir mažaaukštis užstatymas, o taip pat atskiros sodybos ar jų grupės žemės ūkio paskirties teritorijose. Kompaktiškai užstatylose teritorijose prioritetas teikiamas kitai žemės naudojimo paskirčiai

Kiti bendrojo plano brėžiniai ir jų tekstinės dalys detalizuoja plėtos politiką, nustato kitus reglamentus šiai teritorijai:

- Nr. 1. „Sprendinių žemės naudojimo ir apsaugos reglamentai“ – ekstensyvaus kompaktiško užstatymo teritoriją
- Nr. 2. „Gyvenamųjų vietovių tinklas ir socialinė infrastruktūra“ – priemiestinės perspektyvinės urbanistinės plėtos;
- Nr. 3. „Gamtinis kraštovaizdis, biologinė įvairovė, gamtos ir kultūros paveldo brėžinio“ – į gamtinio karkaso ar kultūros paveldo teritoriją nepatenka.
- Nr. 4. „Rekreacijos, turizmo, gamtos ir kultūros paveldo plėtojimo brėžinio“ – Rekreacinis potencialas mažas;
- Nr. 5. „Inžinerinės infrastruktūros ir susisiekimo brėžinio“ – greta sklypo inžinerinės infrastruktūros plėtra nenumatoma.

3.2.2. Detaliojo plano sprendinių atitikimas Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2011-12-22 sprendimu Nr. T11-781 patvirtintam Klaipėdos rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtos specialiajam planui. Planuojama teritorija patenka į Centralizuotų vandentiekio nuotakynės tinklų išvystymo zonos – II etapo teritoriją.

3.3. Inžineriniai tinklai

- *Vandentiekio tinklai:* reikalingą geriamojo vandens kiekį numatoma tiekti iš planuojamo vandens gręžinio (vieno visiems sklypams), Gręžinys planuojamas sklype kad. Nr. 5523/0004:76 priklausančiam Aldonai Lalienei. Sklype Kad. Nr. 5523/0004:76 anksčiau parengtas ir patvirtintas detalusis planas, vandens gręžinys planuojamas inžinerinės infrastruktūros sklype, gręžinio įrengimui numatoma servituto teritorija (detaliojo plano kopija pridedama). Įrengus centralizuotus vandentiekio tinklus Klemiškės II k., būtina pasijungti nuo jų. Nustatyta reikiama apsaugos zona ir servitutas tinklų tiesimui bei aptarnavimui.
- *Nuotekų tinklai:* Buitines nuotekas numatoma nuvesti į sertifikuotus buitinių nuotekų kaupimo rezervuarus. Rezervuarų vietos parenkamos techninio projekto rengimo metu. Įrengus centralizuotus buitinių nuotekų tinklus Klemiškės II k. Būtina pasijungti į juos. Nustatyta reikiama apsaugos zona ir servitutas tinklų tiesimui bei aptarnavimui.
- *Šildymas:* numatomas kietu kuru, elektra ar kita.
- *Elektros tinklai:* planuojama elektros tinklus atvesti nuo esamų 0,4kV elektros oro tinklų. Patogiose aptarnauti ir eksploatuoti elektros tinklus vietose išskiriamos žemės zonos 0.4kV elektros kabelių tiesimui ir statybai į numatomas 0,4 kv skirstomąsias spintas.

3.4. Architektūriniai reikalavimai

Statiniai gali būti statomi iki trijų aukštų, bet neaukštesni kaip 9,5 m nuo žemės sklypo paviršiaus vidutinės altitudės iki statinio konstrukcijos aukščiausio taško. Pastatų statybai ir apdailai naudoti tradicines medžiagas išlaikant pastatų architektūrinės išraiškos vienovę. Tvoros turi derėti prie pastatų architektūrinės išraiškos ir turėti architektūrinį vientisumą planuojamoje teritorijoje

3.5. Teritorijos apsaugos svarbiausios kryptys

Išlaikyti normuojamus atstumus pagal LR Vyriausybės 1992-05-12 ir vėlesnes redakcijas nutarimą Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų“

3.6. Želdiniai

Planuojamoje teritorijoje saugomų želdinių nėra. Želdinių išdėstymas sklypuose sprendžiamas STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu.

Želdynai turi sudaryti nemažiau 25% ploto nuo mažaukščių gyvenamųjų namų statybos sklypo ploto.

3.7. Gaisrinė sauga

Numatomų statyti statinių ugniai atsparumo laipsnis ne mažesnis nei II. Gaisrų gesinimui numatoma naudoti sklype kad. Nr. 5523/0004:76 priklausančiam Aldonai Lalienei suplanuotą vandens telkinį.

3.8. Numatomi privažiavimai bei transporto eismo organizavimas

Prie planuojamos teritorijos numatoma privažiuoti nuo esamos Ylavos gatvės, per sklypą kad. Nr. 5523/0004:76 priklausančiam Aldonai Lalienei. Prie projektuojamų sklypų numatomas 4,5m pločio privažiavimo kelias.

Įvažiavimo vietos gali kisti, priklausomai nuo gyvenamojo namo projekto. Automobilių parkavimas galimas tik gyvenamųjų sklypų ribose.

3.9. Numatomų sklypų plotai preliminarūs, numatoma sklypų plotus koreguoti.

Pareigos	Vardas, pavardė.	Atestato Nr.	Parašas
Teritorijų planavimo specialistė	Monika Petreikytė	30357	