

BENDRI DUOMENYS

Detaliojo planavimo organizatorius: UAB „Pajūrio mėsinė“.

Detaliojo plano rengėjas: UAB „Progresyvūs projektai“ į.k. 300045183, projekto vadovė Asta Taurosevičienė, J.Zauerveino g. 5-7, 92122 Klaipėda, tel. 8 46 216071.

Planuojama teritorija: žemės sklypai kad. Nr.5535/0004:386, kad. Nr.5535/0004:387, Stančių k., Klaipėdos rajone.

Detaliojo plano lygmuo: Detalusis planas vietovės lygmens.

Detaliojo plano tikslas: pakeisti žemės naudojimo paskirtį į kitos paskirties žemę, naudojimo būdą – gyvenamosios teritorijos, pobūdį – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos, padalinti į sklypus.

Detaliojo planavimo stadijos: Keturi etapai.

Detaliojo plano viešo svarstymo tvarka: Su visuomene svarstoma bendraja tvarka.

Detaliojo planavimo sąlygos:

Teritorijos detalusis planas rengiamas vadovaujantis 2011-08-30 d. Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AV-1923, sudaryta detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo sutartis 2011-09-20 d. Nr.420, Planavimo užduotimi ir Planavimo sąlygų sąvadu detaliojo planavimo dokumentui rengti 2011-10-28 Nr.SV-29 ir jame pateiktomis planavimo sąlygomis:

- Klaipėdos VSC Klaipėdos rajono filialo sąlygos 2011-10-07 Nr.GE2-360;
- Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos Statybos ir kelių priežiūros skyriaus 2011-10-10 sąlygos Nr.(35.19)-St.3-325;
- Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir urbanistikos skyriaus 2011-10-13 sąlygos Nr.2011Ar.5-3496;
- AB „Lesto“ 2011-10-17 sąlygos Nr.TS-43520-11-3117;
- LR AM Klaipėdos regiono aplinkos apsaugos departamento sąlygos 2011-10-24 Nr.(9.14.3)-LV4-4191;
- AB „Klaipėdos vanduo“ 2011-10-25 sąlygos Nr.2011/S.6/3-871;
- Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos Žemės ūkio skyriaus 2011-10-10 sąlygos Nr.356;
- Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos Komunalinio ūkio ir aplinkosaugos skyriaus 2011-10-19 sąlygos Nr.KA6-461;
- Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Klaipėdos teritorinio padalinio 2011-10-14 raštas Nr.(12.12)SK1-98.

Teritorija vertinama šiais aspektais: aplinkos kokybės, higieninės būklės, kraštovaizdžio.

Planuojamos teritorijos esamos padėties analizei atlikti panaudota UAB „Inžineriniai tyrinėjimai“ (licencija Nr.TK-733-(314) ir G-733-(314), išd. 2008-08-27), skaitmeninė topografinė nuotrauka (LKS-94 koordinacių sistema, Baltijos aukščių sistema).

Projekto vadovėA. Taurosevičienė

DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Pateikti sprendiniai nustatyti vadovaujantis:

- Klaipėdos rajono bendruoju planu;
- Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos miškų išdėstymo žemėtvarkos schema, patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2012-12-05 d. nutarimu Nr.1490;
- Klaipėdos rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas.

Reikalavimai ir apribojimai planuojamai ūkinei veiklai ir jos įtakai aplinkai bei gretimuose žemės sklypuose vykdomai ūkinei veiklai aprašyti aiškinamojo rašto sprendiniuose ir gale pridėdamą įstatymų ir norminių dokumentų sąrašą.

4.1 Teritorijos naudojimo priemonės

Detalioju planu numatoma padalinti į sklypus bei pakeisti žemės sklypo naudojimo paskirtį į kitos paskirties žemę, nustatyti naudojimo būdą – gyvenamosios teritorijos, pobūdį – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (tp6, G1), inžinerinei infrastruktūrai įrengti (tp10, I2). (Nustatyta vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2006-04-13 įsakymu Nr.D1-188 „Dėl LR Aplinkos ministro 2005 m. kovo 17 d. įsakymo Nr.D1-151 „Dėl žemės sklypų pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, būdų ir pobūdžių specifikacijos patvirtinimo“ pakeitimo“ (Žin., 2006, Nr.45-1633, Žin., 2010, Nr.114-5848, Žin., 2011, Nr.2)).

4.2 Teritorijos tvarkymo ir apsaugos priemonės

Detaliojo plano sprendiniai įvertinant visuomenės poreikius

Detalioju planu planuojamos teritorijos urbanistinė plėtros koncepcija yra patvirtinta 2010-11-25 d. Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr.T11-853. Todėl įvertinant visuomenės poreikius bei iškeliant visuomenės interesą prioritetu, anksčiau patvirtintais detaliaisiais planais suplanuotoje „Danės gyvenvietės“ teritorijoje yra suplanuoti komercinės paskirties sklypai, skirti prekybos paslaugų ir pramogų objektų statybai, bendro naudojimo, urbanizuotų viešųjų erdvių sklypai, bei bendri infrastruktūros ir susisiekimo sprendiniai, kurie tenkins šio ir kitų gyvenamųjų namų kvartalų gyventojų poreikius.

Detaliojo plano sprendiniai kraštovaizdžio požiūriu

Planuojant sklypus būtina laikytis Vyriausybės 1992 05 12 nutarimo Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų“.

Detaliojo plano sprendiniai aplinkos kokybės ir higieninės būklės požiūriu

Vadovaujantis LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimu Nr.343 „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“ (Žin., 1992, Nr.22-652) ir jo vėlesnėmis redakcijomis visai planuojamai teritorijai galioja bei išlaikomi normuojami atstumai:

- 5700 m² – žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai;
- 6610 m² – kurortų apsaugos zonos (tikslinama detalioju planu) (planuojama teritorija patenka į III-ą juostą – stebėjimų);
- 3314 m²- paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos (tikslinama detalioju planu);
- 80 m² – vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zona (tikslinama detalioju planu);
- 1 m – elektros kabelių linijos apsaugos zona (planuojama);
- 2.5 (5) m – vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zona (planuojama);
- 2 m – ryšių linijų apsaugos zonos (planuojama);
- 2 m – dujotiekių apsaugos zonos (planuojama);

Vadovaujantis LR SAM įsakymu 2004-08-19 Nr. V-586 „Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr.134-4878) planuojama veikla, mažaukščių daugiabučių gyvenamųjų namų nėra tarši.

Aplinkos kokybė ir higieninė būklė, įgyvendinus numatytus sprendinius, atitiks nustatytas normas.

Gretimybių poveikis formuojamai gyvenamajai aplinkai

Planuojama teritorija yra Stančių k., Klaipėdos rajone. Planuojama teritorija yra Kretingalės miestelio prieigos zonoje ir planuojamos teritorijos susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros sprendiniai yra susieti su kitais detaliesiais planais planuojama unikalia „Danės gyvenvietės“ teritorija, kuri apima virš 30 ha.

Planuojama teritorija yra Stančių k., Klaipėdos rajone. Vakaruose planuojama teritorija ribojasi su Dūmešio upeliu, kurio bendras ilgis apie 9 km. Vadovaujantis LR AM 2007-02-14 d. įsakymu Dėl aplinkos ministro 2001-11-07 d. įsakymo Nr. 540 „Dėl paviršinio vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo taisyklių patvirtinimo“ pakeitimo Nr. D1-98 (Toliau – Taisyklės) 9.3 punktu nuo Dūmešio upelio išlaikoma 100 metrų paviršinio vandens telkinio apsaugos zona. Vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2007-02-14 d. įsakymu Dėl aplinkos ministro 2001-11-07 d. įsakymo Nr. 540 „Dėl paviršinio vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo taisyklių patvirtinimo“ pakeitimo Nr. D1-98 (Toliau – Taisyklės) 5.1.1, 5.2, 6.1 punktais ir 2014-01-29 d. Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Klaipėdos rajono skyriaus raštu Nr.12SD-(14.12.104)-265 Dūmešio upelio pakrantės apsaugos juostos plotis – 5 m.

Vadovaujantis LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimu Nr.343 „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“ (Žin., 1992, Nr.22-652) ir jo vėlesnių redakcijų (paskutinis pakeitimas 2012-09-19 Nr.1122) 127.9 punktu vandens telkinių apsaugos zonose draudžiama statyti naujus gyvenamuosius namus, vasarnamius, ūkininko ūkio ir kitus pastatus paviršinio vandens telkinio pakrantės juostoje ir 50 m už jos ribų, išskyrus miestų, miestelių ir kompaktiškai užstatytų kaimų (didesnė kaip 3 ha užstatyta teritorija, kurioje atstumas tarp pastatų ne didesnis nei 50 m). 2013-06-27 d. Lietuvos Respublikos seimo patvirtintame LR Teritorijų planavimo įstatymo pakeitimo įstatymo Nr.XII-407 2 straipsnyje, kuris įsigaliojo 2013-07-16 d., 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. Detalioju planu planuojamos sklypas yra Kretingalės mstl. ribose apie 30 ha „Danės gyvenvietės“ ribose, kurios vystymo koncepcija patvirtinta 2010-11-25 d. Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-583. Didžiąjai daliai „Danės gyvenvietės“ jau yra parengti ir patvirtinti detalieji planai, šiuo metu ruošiami įgyvendinti detalieji planai. Atsižvelgiant į aukščiau pateiktus argumentus, detalioju planu planuojamam žemės sklypui Kretingalės mstl., Klaipėdos rajone, taikomas LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimo Nr.343 127.9 punktas, t.y. pastatai statomi už paviršinio vandens telkinio pakrantės apsaugos juostos.

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. Pagal detaliojo plano rengimo metu turimus VĮ „Registru centras“ duomenis, planuojama teritorija į gretimybių sanitarines apsaugos zonas nepatenka.

4.3 Teritorijos statybų programa

Gyvenamosios paskirties sklypai.

Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo lentelėje.

Planuojama ūkinė veikla – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statyba ir eksploatacija. Esamų žemės ūkio paskirties sklypų pagrindu suformuojami 9 sklypai vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (tp6, G1). Žemės sklypų plotai svyruoja nuo 387 m² iki 968 m². Planuojamuose sklypuose numatoma statyti max 2 aukštų su mansarda gyvenamuosius namus, ne aukštesnius kaip 10 m. (max aukštis iki kraigo). Sklypų užstatymo tankumo indeksai svyruoja nuo 0.25 iki 0.31, o intensyvumo indeksai svyruoja nuo 0.63 iki 0.78, nustatyti pagal STR 2.02.09:2005

„Vienbučiai gyvenamieji pastatai“. Nustatyti sklypų užstatymo reglamentai galioja tik, pagal detaliojo plano sprendinius, nustatyta tvarka sujungtiems (amalgamuotiems) sklypams.

Rengiant techninį projektą minėtų gyvenamųjų namų architektūrą ir urbanistinį sklypų išplanavimą būtina suderinti su detaliojo plano rengėju (autoriumi).

Architektūriniai reikalavimai:

- Planuojama apdailai naudoti tradicines Lietuvoje apdailos medžiagas: plytas, klinkerį, tinką, medį, stiklą.
- Spalvinis sprendimas neapibrėžiamas.

Detalioju planu suformuoti sklypai turi būti sujungti (amalgamuoti) su 2010-04-29 d. Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimais Nr. T11-322, Nr. T11-314 parengtais detaliaisiais planais, suformuotais sklypais.

Eil. Nr.	Rengiamo detaliojo plano sklypo Nr./plotas m ²	2010-04-29 d. Klaipėdos r. sav. tarybos sprendimu Nr.T11-314 suformuoto sklypo Nr./plotas m ²	2010-04-29 d. Klaipėdos r. sav. tarybos sprendimu Nr.T11-322 suformuoto sklypo Nr./plotas m ²	Galutinis sklypo plotas po pertvarkymų	Galutiniai sklypo užstatymo tankumo ir intensyvumo indeksai
1.	Nr.01 - 855 m ²	Nr.06 - 628 m ²		1483 m ²	0.26; 0.65
2.	Nr.02 - 471 m ²		Nr.08 - 970 m ²	1441 m ²	0.30; 0.75*
3.	Nr.03 - 400 m ²		Nr.09 - 597 m ²	997 m ²	0.40; 1.00*
4.	Nr.04 - 398 m ²	Nr.05 - 496 m ²		894 m ²	0.31; 0.78
5.	Nr.05 - 387 m ²		514 m ² **	901 m ²	0.30; 0.75
6.	Nr.06 - 968 m ²		574 m ² **	1542 m ²	0.25; 0.63
7.	Nr.07 - 614 m ²		595 m ² **	1209 m ²	0.28; 0.70
8.	Nr.08 - 580 m ²		427 m ² **	1007 m ²	0.30; 0.75
9.	Nr.09 - 632 m ²		420 m ² **	1052 m ²	0.29; 0.73

*- sklypų užstatymo tankumo ir intensyvumo indeksai nustatyti 2010-04-29 d. Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr.T11-322 patvirtintu detalioju planu.

** - Žemės sklypą kad. Nr.5535/0004:930 padalijus suformuotų sklypų preliminarūs plotai.

Inžinerinės infrastruktūros sklypas

Esamų sklypų aptarnavimui ir eksploatacijai, bei atsižvelgiant į „Danės gyvenvietės“ infrastruktūrinius sprendinius detalioju planu suformuojamas inžinerinės infrastruktūros sklypas Nr.11 kelio sklypas susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (tp10, I2), kurio plotas – 343 m². Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių ribos sutampa su servitutų ir specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų galiojimo ribomis (zonomis).

Taip pat atsižvelgiant į „Danės gyvenvietės“ susisiekimo sprendinius suformuojamas inžinerinės infrastruktūros sklypas (tp10, I2) Nr. 10, kurio plotas – 962 m², skirtas pėsčiųjų alėjai, bei Pramonės gatvės plėtrai.

Žemės sklypo įsisavinimo reikalavimai

- Parengti inžinerinių tinklų ir įrenginių, kelių/gatvių techninius projektus iki prašymo, statyti pirmąjį gyvenamųjų namų kvartalo gyvenamąjį namą, pridavimo architektūros skyriui.
- Inžinerinius tinklus ir gatves/ privažiavimus įrengti iki gyvenamųjų namų ir jų priklausinių pridavimo valstybinei komisijai, t.y. pripažinimo tinkamu naudoti.
- Nepabloginti esamo kelio dangos kokybės iki sklypo, statybos ir sklypų eksploataavimo metu.
- Pabloginus esamo kelio būklę jį sutvarkyti iki buvusios kelio kokybės.
- Įsteigti gyvenamųjų namų bendriją.

4.4 Teritorijos aplinkos tvarkymo programa

Gaisrinės sauga.

Bendru atveju planuojamų pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis nustatomas- II, išlaikant atstumus tarp pastatų (8 m), išskyrus atvejus, kai sklype galioja nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, keičiamas pastato atsparumo ugniai laipsnis, išlaikant atstumus tarp pastatų. Gaisro atveju vanduo imamas iš artimiausių vandens hidrantų, kurie atsiras nutiesus centralizuotus inžinerinius tinklus per šiuo ir kitais detaliaisiais planais suplanuotą Danės gyvenvietės teritoriją. Iki kol atsiras priešgaisriniai hidrantai gaisro metu vanduo imamams iš šalia planuojamos teritorijos planuojamo priešgaisrinio vandens telkinio.

Inžineriniai tinklai.

Detalioju planu numatoma inžinerinius tinklus prijungti prie centralizuotų inžinerinių tinklų. Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių ribos sutampa su servitutų galiojimo ribomis.

- *Vandentiekio tinklai:* vadovaujantis Klaipėdos rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiuoju planu bei atsižvelgiant į anksčiau patvirtintų detaliųjų planų sprendinius prisijungti prie centralizuotų vandentiekio tinklų. Preliminarus vandens kiekis daugiabučiams gyvenamiesiems namams – 7 m³/d; 2450 m³/metus. (sprendžiama techninio projekto rengimo metu STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).
- *Nuotekų tinklai:* vadovaujantis Klaipėdos rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiuoju planu bei atsižvelgiant į anksčiau patvirtintų detaliųjų planų sprendinius prisijungti prie centralizuotų buitinių nuotekų tinklų. Preliminarus buitinių nuotekų kiekis daugiabučiams gyvenamiesiems namams – 7 m³/d; 2450 m³/metus (sprendžiama techninio projekto rengimo metu STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).
- *Lietaus nuotekų tinklai:* lietaus nuotekas numatoma nuvesti į anksčiau parengtais detaliaisiais planais suplanuotus lietaus nuotekų tinklus. (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).
- *Šildymas:* numatomas kietu kuru, elektra, geoterminis ar dujomis. (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).
- *Dujotiekis:* numatoma prisijungti prie esamų bei suprojektuotų dujotiekio tinklų. (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).
- *Melioracija:* 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 STR techninio projekto rengimo metu rekonstruojant esamą melioracijos sistemą ir įrengiant lietaus nuotekų surinkimo sistemą, nepažeidžiant gretimų žemės sklypų savininkų interesų. Techninio projekto rengimo metu paruošti techninę sąmatinę dokumentaciją drenažo sistemų pertvarkymui, kad nebūtų pažeistas vandens režimas gretimų žemės sklypų plotuose. Darbai atliekami užsakovo lėšomis. (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).
- *Elektros tinklai:* vadovaujantis 2011-10-17 d. AB „LESTO“ sąlygomis detaliam planui rengti Nr.TS-43520-11-3117 įvertinus greta planuojamos teritorijos naujai suplanuotus sklypus gyvenamųjų namų statybai rengiamu detalioju planu numatoma prisijungti prie greta planuojamos teritorijos 2010-04-29 d. Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr.T11-320 patvirtinto UAB „Pajūrio mėsinė“ žemės sklypų (kad. Nr.5535/0004:494, kad. Nr.5535/0004:432, kad. Nr.5535/0004:491, kad. Nr.5535/0004:338), *Kretingalės mstl. detalioju planu* numatytos transformatorinės. Transformatorinė yra numatyta planavimo organizatoriui UAB „Pajūrio mėsinė“ nuosavybės teise valdomame sklype (pridedamas patvirtintas detalusis planas). Išskirtos žemės zonos ir nustatyti reikiami servitutai 0.4 kV elektros kabelių linijų tiesimui (statybai) ir eksploatavimui nuo numatytos 10/0.4 kV modulinės tranzitinės transformatorinės į numatytas elektros apskaitos spintas. Servitutai nustatyti statomų esamų elektros įrenginių

apsaugos zonų ribose. Taip pat rezervuojama trasa gyvenamųjų namų kvartalo gatvių apšvietimui. Servitutai nustatyti statomų/esamų elektros įrenginių apsaugos zonų ribose. (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).

- *Ryšių tinklai*: detaliuoju planu ryšius planuojama prisijungti prie anksčiau parengtais detaliaisiais planais suplanuotų ryšių tinklų. (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos (LR vyriausybės nutarimas 1992 05 12 Nr.343 ir vėlesnės redakcijos)

- Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (21 skyrius) (Techninio projekto rengimo metu panaikinus ir išregistravus iš melioracijos statinių registro sklype esančius melioracijos statinius, naikinama specialioji žemės ir miško naudojimo sąlyga (galioja visiems naujai planuojamiems žemės sklypams)); - 5700 m²
- Kurortų apsaugos zonos (16 skyrius) (tikslinama detaliuoju planu) -6610 m²
- Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos (29 skyrius) (tikslinama detaliuoju planu) -3314 m²
- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zona (49 skyrius) (tikslinama detaliuoju planu) - 80 m²
- Elektros kabelių linijos apsaugos zona (6 skyrius) (planuojama) - 1 m
- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zona (49 skyrius) (planuojama) - 2.5 (5) m
- Ryšių linijų apsaugos zonos (1 skyrius) (planuojama) - 2 m
- Dujotiekių apsaugos zonos (9 skyrius) (planuojama) - 2 m

Pastaba: sklypų specialiosios naudojimo sąlygos tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

Atliekos.

Buitinės ir ūkio atliekos surenkamos į sklypuose stovinčius konteinerius. Konteineriai surenkami pagal sutartis su buitinių atliekų išvežėjais ir išvežami į buitinių atliekų sąvartyną.

Susisiekimas

Planuojama teritorija yra Stančių k., Klaipėdos rajone. Susisiekimas yra iš Kretingalės mstl. Klaipėdos gatvės (krašto kelią 168 Klaipėda – Kretinga), esamos nuovažos į Verslo gatvę (D kategorijos, RL- 12 m, eismo juostų skaičius – 2, važiuojamosios dalies plotis – 5-10 m). Į planuojamą teritorija patenkama iš Pramonės gatvės (D2 kategorijos, RL- 20 m, eismo juostų skaičius – 2, važiuojamosios dalies plotis – 7 m, eismo juosto plotis – 3.5 m) vedančios Šermukšnių gatvės (D2 kategorijos, RL- 15 m, eismo juostų skaičius – 2, važiuojamosios dalies plotis – 6 m, eismo juostos plotis – 3 m) arba iš Liepų gatvės (D2 kategorijos, RL- 12 m, eismo juostų skaičius – 2, važiuojamosios dalies plotis – 6 m, eismo juostos plotis – 3 m).

Įvažiavimai į detaliuoju planu suformuotus sklypus Nr.2÷3, 5÷9 numatyti iš planavimo organizatoriui UAB „Pajūrio mėsinė“ nuosavybės teise valdomo žemės sklypo kad. Nr.5535/0004:931 - Liepų gatvės, kaip numatyta 2010-04-29 d. Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr.T11-322 patvirtinto detaliojo plano sprendiniuose.

Rengiant gatvių techninius projektus būtina įrengti visus gatvės elementus būdingus D ir E kategorijos gatvėms vadovaujantis STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“. Numatomas skaičiuojamasis greitis bus sprendžiamas techninio projekto rengimo metu vadovaujantis STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ reikalavimais. Automobilių parkavimas sprendžiamas sklypų ribose.

Servitutai

Tarnaujantys:

- Sklypo Nr.10 dalis tarnauja kelio servitutu – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas) (Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio žemėtvarkos skyriaus vedėjo įsakymas, 2011-01-27 Nr.12VĮ(14.12.2)-231) – 400 m² (kodas 215)
- Sklypas Nr.11 tarnaus - teise tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (kodai – 206, 207, 208) – 343 m².

Pastaba: sklypų numeriai pažymėti pagrindiniame brėžinyje. Sklypų servitutai tikslinami kadastriniais matavimais.

Želdiniai

Planuojamoje teritorijoje saugomų želdinių nėra. Želdiniai sklypo ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu. Vadovaujantis LR AM 2007 12 21 įsakymu Nr.D1-694 „Dėl Atskirųjų rekreacinė paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ mažiausias želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas ne mažesnis kaip 25 % viso žemės sklypo ploto.