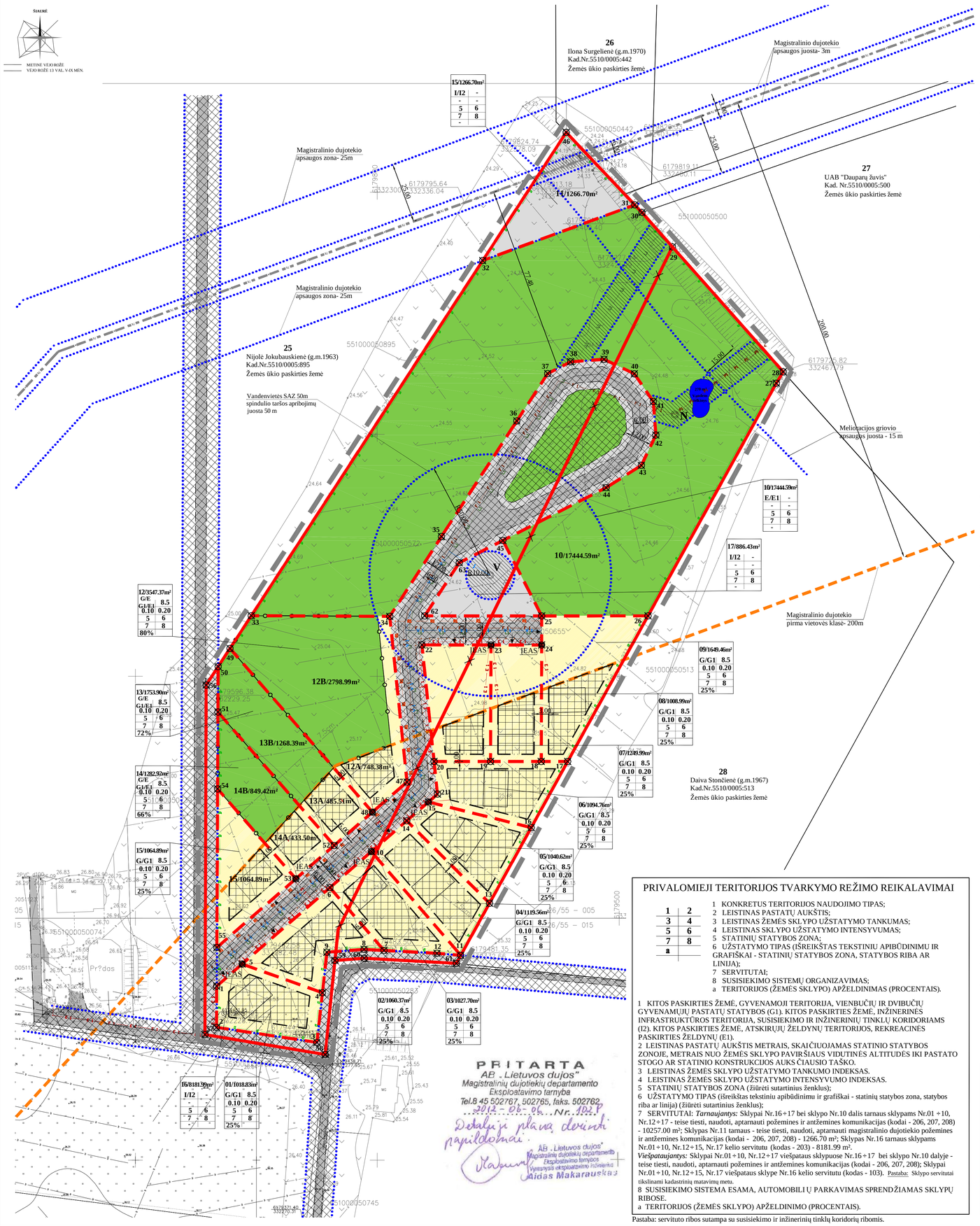


PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO REIKALAVIMAI

1	2
3	4
5	6
7	8
a	

1 KONKRETUS TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS;
2 LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS;
3 LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS;
4 LEISTINAS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSYVUMAS;
5 STATINIŲ STATYBOS ZONA;
6 UŽSTATYMO TIPAS (IŠREIKŠTAS TEKSTINIU APIBŪDINIMU IR GRAFIŠKAI - STATINIŲ STATYBOS ZONA, STATYBOS RIBA AR LINIJA);
7 SERVITUTAI;
8 SUSISIEKIMO SISTEMŲ ORGANIZAVIMAS;
a TERITORIJOS (ŽEMĖS SKLYPO) APŽELDINIMAS (PROCENTAIS).

1 KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, GYVENAMOJI TERITORIJA, VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ STATYBOS (G1). KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS TERITORIJA, SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIAMS (I2). KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, ATSKIRIŲJŲ ŽELDYNŲ TERITORIJOS, REKREACINĖS PASKIRTIES ŽELDYNŲ (E1).
2 LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS METRAIS, SKAIČIUOJAMAS STATINIO STATYBOS ZONOJE, METRAIS NUO ŽEMĖS SKLYPO PAVIRŠIAUS VIDUTINĖS ALTITUDĖS IKI PASTATO STOGO AR STATINIO KONSTRUKCIJOS AUKŠ ČIAUSIO TAŠKO.
3 LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMO INDEKSAS.
4 LEISTINAS ŽEMĖS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSYVUMO INDEKSAS.
5 STATINIŲ STATYBOS ZONA (žiūrėti sutartinius ženklus);
6 UŽSTATYMO TIPAS (išreikštas tekstiniu apibūdinimu ir grafiškai - statinių statybos zona, statybos riba ar linija) (žiūrėti sutartinius ženklus);
7 SERVITUTAI: *Tarnaujantys*: Sklypai Nr.16÷17 bei sklypo Nr.10 dalis tarnaus sklypams Nr.01 ÷10, Nr.12÷17 - teise tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (kodai - 206, 207, 208) - 10257.00 m²; Sklypas Nr.11 tarnaus - teise tiesti, naudoti, aptarnauti magistralinio dujotiekio požemines ir antžemines komunikacijas (kodai - 206, 207, 208) - 1266.70 m²; Sklypas Nr.16 tarnaus sklypams Nr.01÷10, Nr.12÷15, Nr.17 kelio servitutu (kodas - 203) - 8181.99 m².
Viešpataujantys: Sklypai Nr.01÷10, Nr.12÷17 viešpataus sklypuose Nr.16÷17 bei sklypo Nr.10 dalyje - teise tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (kodai - 206, 207, 208); Sklypai Nr.01÷10, Nr.12÷15, Nr.17 viešpataus sklype Nr.16 kelio servitutu (kodas - 103). Pastaba: Sklypo servitutai tikslinami kadastrinių matavimų metu.
8 SUSISIEKIMO SISTEMA ESAMA, AUTOMOBILIŲ PARKAVIMAS SPRENDŽIAMAS SKLYPŲ RIBOSE.
a TERITORIJOS (ŽEMĖS SKLYPO) APŽELDINIMO (PROCENTAIS).

Pastaba: servituto ribos sutampa su susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių ribomis.

REMIANTIS PATVIRTINTOMIS SĄLYGOMIS DETALIAJAM PLANUI RENGTI BEI PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE GALIOJANČIAIS PLANAVIMO DOKUMENTAIS, NORMATYVAIS, TEISĖS AKTAIS IR KITA SURINKTA GRAFINE BEI JURIDINE MEDŽIAGA NUSTATOMI ŠIE DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI:

Pateikti sprendiniai nustatyti vadovaujantis: Išduotomis planavimo sąlygomis bei užduotimi; Klaipėdos rajono bendruoju planu;
Reikalavimai ir apribojimai planuojamai ūkinei veiklai ir jos įtakai aplinkai bei gretimuose žemės sklypuose vykdomai ūkinei veiklai aprašyti aiškinamojo rašto sprendiniuose ir gale pridėdamame įstatymų ir norminių dokumentų sąraše.

1. Teritorijos tvarkymo ir apsaugos priemonės išdėstytos aiškinamajame rašte.

2. Teritorijos planavimo tikslai, tvarkymo ir naudojimo režimas

Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo lenteleje.

Gyvenamosios paskirties sklypai

Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo lenteleje.

Planuojama ūkinė veikla - mažaaukščių vienbučių gyvenamųjų namų statyba ir eksploatacija. Detaliuoju planu esamų sklypų pagrindu suformuojama 12 sklypų mažaaukščių vienbučių gyvenamųjų namų statybai ir eksploatacijai (tp6, G1). Gyvenamosios paskirties žemės sklypų plotai svyruoja nuo 1008.99 m2 iki 3547.37 m2. Vadovaujantis 2011 m. vasario 24 d. Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-111 patvirtintu Klaipėdos rajono bendruoju planu, planuojama teritorija patenka į ekstensyvaus dispersiško užstatymo teritoriją (**U4.1.1.**), kai dispersinio užstatymo teritorijose, esančiose žemės ūkio paskirties žemėse, nustatomas maksimalus formuojamo kitos paskirties atskiro žemės sklypo užstatymo tankis 10 % nuo turimo žemės ploto (išskyrus tose teritorijose esančias kompaktiškai užstatytas kaimo gyvenamąsias vietoves, kur užstatymo tankis nustatomas detaliaisiais planais). Todėl planuojamų sklypų užstatymo tankumo indeksai 0.10, o intensyvumo indeksai 0.20.

Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki sklypo ribos ir gatvių raudonųjų linijų, bei kiti reikalavimai:

- Pastatų (priestatų) iki 8.5 m aukščio - ne mažesnis kaip 3 m. Aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0.5 m kiekvienam papildomai pastato aukščio metrui. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu;
- Inžinerinių statinių, išskyrus sklypo aptvarus - ne mažesnis kaip 1 m. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu;
- Pastatų (priestatų) iki gretimo sklypo pastatų (priestatų) turi atitikti reikalavimus, nustatytus reglamento 2 priede. Šis reikalavimas gali būti netaikomas gavus gretimo sklypo savininko sutikimą raštu. Toks sutikimas reikalingas ir tuomet, kai pastatas sublokuojamas ant sklypo ribos.

Vadovaujantis patvirtinto Klaipėdos rajono bendrojo plano sprendiniais, planuojama teritorija patenka į gamtinio karkaso migracijos koridorių, kuriame palaikomas ir stiprinamas esamas kraštovaizdžio pobūdis, tačiau teritorija siūloma urbanizuoti.

Per sklypą kad.Nr.5510/0005:572 praeina magistralinis dujotiekis, kuris priskiriamas pirmai magistralinio dujotiekio vietovės klasei. Vykdant dujotiekio pirmos klasės vietovės reikalavimus po 200 metrų į abi puses nuo magistralinio dujotiekio vamzdžio ašies ir 1600 metrų išilgai vamzdyno gali būti 10 pastatų, skirtų žmonėms būti. Planuojamos teritorijos dalis pakliūva į minėtą vietovės klasę, tačiau gyvenamosios paskirties pastatai šioje zonoje neplanuojami ir jokia statinių statyba skirta žmonėms būti neplanuojama. Kadangi planuojama teritorija patenka į gamtinio karkaso teritoriją šioje zonoje numanomos atskirų želdynų teritorijos (sd15, E1) ir inžinerinės infrastruktūros sklypas (tp10, I2). Mažaaukščių gyvenamųjų namų statyba numatoma už I-os magistralinio dujotiekio vietovės klasės.

Vadovaujantis 2010-07-16 d. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymu Nr.D1-624 Dėl 2007 m. vasario 14 d. įsakymo Nr.D1-96 "Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo" pakeitimų (Žin., 2010, Nr. 87-4619), III sk. planuojamos teritorijos sprendiniai neprieštarauja šiems reikalavimams: 10 p. " *Gamtinio karkaso teritorijose, kurias bendrieji planai numato urbanizuoti, turi būti tarpusavyje besijungiančios atskirųjų želdynų struktūros, sudarančios mažiau kaip 50 proc. teritorijos ploto, turi būti užtikrinamas ne mažesnio už nustatytas normas priklausomųjų želdynų ploto įveisimas, vykdomos kitos bendrųjų planų sprendiniais nustatytos kraštovaizdžio apsaugos ir tvarkymo priemonės* ". Vadovaujantis Nuostatais planuojamoje teritorijos suformuojami sklypai atskirųjų želdynų teritorijoms, rekreacinės paskirties želdiniams, kurių bendras plotas sudaro 51 proc. visos planuojamos teritorijos. Tap pat siekiant užtikrinti atskirųjų želdynų jungtis, planuojamos teritorijos sklypuose Nr.12 ÷14 išskiriamos kito režimo zonos atskirųjų želdynų teritorijoms (sd15, E1). Taip pat vadovaujantis Nuostatų 11 p. *„Gamtinio karkaso kitos tikslinės paskirties sklypų užstatymo tankumas ribojamas iki 30 % ploto"*.

Šie planuojami želdynai sudarys 51 procentų visos planuojamos teritorijos besijungiančių želdynų struktūros, kurio plotas planuojamame sklype ne mažesnis nei 5 arai.

Architektūriniai - urbanistiniai reikalavimai: Išlaikomas tradicinės regiono architektūros pobūdis, formos ir išmatavimai, išsaugojama bendra kraštovaizdžio struktūra ir jo estetinė vertė, erdvinis raiškumas ir raiškūs reljefo bei hidrografinio tinklo elementai; Pastatų statybai ir apdailai naudojamos tradicinės statybinės ir apdailos medžiagos (sienoms - medis, degtos raudono molio plytos, tinkas ar jas imituojančios medžiagos; stogo dangai - nendrės, gontai, čerpės ar jas imituojančios medžiagos). Pastatus (sienas, stogus) rekomenduojama dažyti etnografiniam regionui būdingomis spalvomis: sienas - pilka, ruda ir geltsva (šviesi molio); stogo danga - pilka ar rausva (degto molio).

Atskirųjų želdynų teritorijos sklypai

Detaliuoju planu suformuojamas 1 rekreacinės paskirties žemės sklypas Nr.10, kurio plotas 17444.59 m² (sd15, E1).

Atskirų želdynų teritorijos sklype Nr.10 numatoma įrengti nuotekų valymo įrenginį, kurio našumas iki 50 m³/d, ir priešgaisrinį vandens telkinį (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus techninės sąlygas).

Inžinerinės infrastruktūros sklypai

1. Detaliuoju planu suformuojamas inžinerinės infrastruktūros sklypas Nr.17 susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (tp10, I2), kurio plotas - 886.43 m². Planuojamame sklype numatoma įrengti: vandenvietę, kurios našumas nuo 10 m³ iki 100 m³ per parą. Planuojama vandenvietė priskiriama II vandenviečių grupei, uždarasniam (daugiasluoksnėse storymėse (IIa1) - pogrupiui). Šio pogrupio (IIa1) vandenvietėms sudaroma sanitarinė apsaugos zona (SAZ) susidedanti iš 10 m griežto režimo apsaugos zonos ir 50 m spindulio taršos apribojimų juostos.
2. Detaliuoju planu suformuojamas inžinerinės infrastruktūros sklypas Nr.16 kelio sklypas susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (tp10, I2), kurio plotas - 8181.99 m². Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių ribos sutampa su servitutų ir specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų galiojimo ribomis (zonomis).
3. Detaliuoju planu suformuojamas inžinerinės infrastruktūros susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams (tp10, I2) sklypas Nr.11, kurio plotas - 1266.70 m².

Žemės sklypo įsisavinimo reikalavimai

1. Patvirtinus žemės sklypo detalųjį planą būtina parengti magistralinių kvartalo tinklų (vandentiekio, fekalinės kanalizacijos, lietaus kanalizacijos, elektros, dujotiekių, ryšių) ir gatvių techninius projektus, juos suderinti ir gauti statybos leidimą/-us gatvių ir tinklų statybai, iki teritorijoje suplanuotų gyvenamųjų namų projektavimo ir statybos pradžios.
2. Įvykdžius aukščiau nurodytą reikalavimą galima rengti gyvenamųjų namų ir jų priklausinių techninius projektus juos derinti ir gauti leidimus jų statybai.
3. Inžinerinius tinklus ir gatves/ privažiavimus privaloma įrengti iki gyvenamųjų namų ir jų priklausinių pridavimo valstybinei komisijai, t.y. pripažinimo tinkamu naudoti.
4. Įsteigti gyvenamųjų namų bendrįją.
5. Nepabloginti esamų kelių dangos kokybės iki sklypų, statybos ir sklypų eksploatavimo metu.
6. Įsipareigojimus perleisti busimiems sklypų savininkams.

3. Teritorijos aplinkos tvarkymo programa pagal išduotus inžinerinius reikalavimus

Gaisrinės saugos.

Bendru atveju planuojamų pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis nustatomas - I-II, išlaikant atstumus tarp pastatų (6 m) iškyrus atvejus, kai sklype galioja nustatytos specialios žemės naudojimo sąlygos, keičiamas pastato atsparumo ugniai laipsnis, išlaikant atstumus tarp pastatų. Gaisro atveju vanduo imamas iš vandens telkinio numatyto sklype Nr.10 (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus techninės sąlygas).

Inžineriniai tinklai.

Detaliuoju planu numatoma inžinerinius tinklus prijungti prie centralizuotų inžinerinių tinklų, kai inžinerinių tinklų infrastruktūra bus įrengta. Iki tol, kol bus įrengti centralizuoti inžineriniai tinklai numatomi laikini vieniniai grupinio naudojimo inžineriniai tinklai. Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių ribos sutampa su servitutų galiojimo ribomis.

Vandentiekio tinklai: reikalingą geriamo vandens kiekį numatoma tiekti iš sklype Nr.17 planuojamos įrengti vandenvietės, kurios našumas nuo 10 m3 iki 100 m3 per parą. Planuojama vandenvietė priskiriama II vandenviečių grupei, užderasniam (daugiasluoksnėse storymėse (IIa1) - pogrupiui). Šio pogrupio (IIa1) vandenvietėms sudaroma sanitarinė apsaugos zona (SAZ) susidedanti iš 10 m griežto režimo apsaugos juostos ir 50 m pločio taršos apribojimų juostos. 10 m griežto režimo apsaugos juosta apteriama tvora. Griežto režimo sanitarinėje apsaugos zonoje draudžiama bet kokia ūkinė veikla, tiesiogiai nesusijusi su požeminio vandens naudojimu, jo gerinimu ir tiekimu. 50 m taršos apribojimo juostoje draudžiama teršti komunalinėmis, nepavojingomis ir pavojingomis atliekomis, cheminėmis medžiagomis ir preparatais, radioaktyviosiomis medžiagomis ir atliekomis, naudoti augalų apsaugos priemones, organines ir mineralines trąšas, rengti minėtų medžiagų ir preparatų bei atliekų saugyklas ar tvartymus, statyti naftos produktų saugyklas, degalinę, autoplovyklas, autoremonto dirbtuves, steigti kapines, užkasti kritusius gyvulius, įrengti nuotekų kaupimo ir valymo įrenginius, nuotekų dumblo saugyklas, siloso tranšėjas, statyti gyvulininkystės ir paukštininkystės įmones ar vykdyti kitą veiklą galinčią bakteriologiškai ar cheminėmis medžiagomis ir preparatais teršti požeminį vandenį. Nustatyta vadovaujantis HN 44:2006 „Vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų nustatymas ir priežiūra". Vanduo bus naudojamas buitiniams poreikiams. Preliminarus vandens kiekis planuojamoje teritorijoje suplanuotiems 13 vienbučiu gyvenamųjų namų - 10.4 m³/d, 3120.0 m³/metus. (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus techninės sąlygas).

Nuotekų tinklai: nuotekas numatoma nuvesti į sklype Nr.10 detaliuoju planu suplanuotą vietinį buitinių nuotekų valymo įrenginį, išvalytas vanduo iki nustatytų normų bus naudojamas laistymui, išleidžiamas į priešgaisrinį vandens telkinį arba kaupiamas „Traidenio" talpoje (ar kitoje sertifikuotoje talpoje) skysčio laikymui, o veliau išvežamas pagal atskiras sutartis. Kaip alternatyva numatoma išvalytą vandenį iki nustatytų normų išleisti į šalia planuojamos teritorijos esantį melioracijos griovį. Preliminarus vandens kiekis 13 vienbučių gyvenamųjų namų - 10.4 m³/d, 3120.0 m³/metus. (Sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka).

Lietaus nuotekų tinklai: lietaus nuotekos nuvedamos į esamą melioracijos griovį. (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus techninės sąlygas).

Šildymas: numatomas kietu kuru, dujomis (kai jos bus nutiestos) ar elektra. (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus techninės sąlygas).

Melioracija: Vadovaujantis LR Melioracijos įstatymo (Žin., 1993, Nr.71-13266) 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 įrenginiant 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 techninės sąlygas).

Elektros tinklai: patogioje aptarnauti ir eksploatuoti elektros tinklus ir įrenginius vietoje numatytos vietos 0.4 kV skirstomųjų spintų statybai. Patogioje aptarnauti ir eksploatuoti elektros tinklus vietoje iškirtus žemės ūkio paskirties inžinerinius komunikacinius koridorius ir numatyti reikiami servitutai 0.4 kV elektros kabelių linijų tiesimui (statybai) ir eksploatavimui nuo esamos bendrovei priklausančios 10/0.4 kV transformatorinės MT G-536 0.4 kV skirstyklos į numatomas 0.4 kV skirstomąsias spintas. Servitutai nustatyti statomų, esamų bei perkeliamų elektros tinklų ir įrenginių apsaugos zonų ribose. (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus techninės sąlygas).

Ryšių tinklai: šiuo detaliuoju planu neplanuojami. (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus techninės sąlygas).

Skirstomasis dujotiekis: šiuo detaliuoju planu neplanuojamas, bet rezervuojama trasa jo tiesimui. (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus techninės sąlygas).

Magistralinio dujotiekio tinklai: detaliuoju planu nustatomi apribojami: magistralinio dujotiekio apsaugos juosta - po 3 m į abi puses nuo vamzdžio ašies, magistralinio dujotiekio apsaugos zona - po 25 m į abi puses nuo vamzdžio ašies, magistralinio dujotiekio pirmos klasės vietovės vienetas - po 200 m į abi puses nuo vamzdžio ašies ir tęsiasi 1600 m išilgai vamzdyno.

Vadovaujantis statinio norminio dokumento „Dujų sistema. Magistraliniai dujotiekiai. Projektavimas, medžiagos ir statyba. Taisyklėmis" (Žin., 2001, Nr.23-771) magistralinio dujotiekio *apsaugos zonoje draudžiama*: statyti bet kokius statinius, savininkui, naudotojui arba trečiajai šaliai be magistralinio dujotiekio savininko sutikimo ir priešiūros kasti ar gilinti griovius, užpilti ar iškasti dirvožemį, tiesti naujus kelius, naudoti mechaninius įrankius gruntui kasti ar gręžti ir pan.; *apsaugos juostoje draudžiama:* lygiagrečiai su magistraliniu dujotiekiu kloti kitus požeminius tinklus, iškyrus drenažo vamzdžius, kurie gali būti klojami tik su magistralinio dujotiekio savininko leidimu, sodinti medžius, vaismedžius bei krūmus. Apsaugos juostoje žemę leidžiama kultivuoti ne giliau kaip 0.30 m. Planuojamoje teritorijoje esantis magistralinis dujotiekis yra pastatytas pagal pirmos vietovės klasės reikalavimus. Pirmos klasės vietovė yra vietovės klasės vienetas turintis 10 ar mažiau pastatų, skirtų žmonėms būti. (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus techninės 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) - 45300 m². Magistralinių dujotiekių ir naftotiekių bei jų įrenginių apsaugos zonos (7 skyrius) (tikslinama detaliuoju planu) - 1266.70 m². Vandens telkinių apsaugos juostos ir zonos (29 skyrius) - 170 m². Požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos (20 skyrius) (planuojama) - 7853.98 m². Ryšių linijų apsaugos zonos (1 skyrius) (planuojama) - 2 m. Požeminių elektros kabelių linijos apsaugos zona (6 skyrius) (planuojama) - 1 m. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zona (49 skyrius) (planuojama) - 5 m. Dujotiekių apsaugos zonos (9 skyrius) (planuojama) - 2 m. Pastaba: sklypo specialiosios naudojimo sąlygos tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

Atliekos. Buitinės ir kito atliekos būtų surenkamos į sklype stovinčius konteinerius. Konteineriai surenkami pagal gyventojų sutartis su buitinių atliekų išvežėjais ir išvežami į buitinių atliekų savartyną.

Susisiekimas. Planuojama teritorija yra Šlapšilės k., Klaipėdos r. Privažiavimas į planuojamą sklypą yra iš Klaipėdos pl., kuris pereina į krašto kelią Dauparai - Gargždai - Vėžaičiai (228), vedančios Sodų gatvės. Automobilių parkavimas sprendžiamas sklypų ribose.

Servitutai: Tarnaujantys: Sklypai Nr.16÷17 bei sklypo Nr.10 dalis tarnaus sklypams Nr.01 ÷10, Nr.12÷17 - teise tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (kodai - 206, 207, 208) - 10257.00 m²; Sklypas Nr.11 tarnaus - teise tiesti, naudoti, aptarnauti magistralinio dujotiekio požemines ir antžemines komunikacijas (kodai - 206, 207, 208) - 1266.70 m²; Sklypas Nr.16 tarnaus sklypams Nr.01÷10, Nr.12÷15, Nr.17 kelio servitutu (kodas - 203) - 8181.99 m².

Viešpataujantys: Sklypai Nr.01÷10, Nr.12÷17 viešpataus sklypuose Nr.16÷17 bei sklypo Nr.10 dalyje - teise tiesti, naudoti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (kodai - 206, 207, 208); Sklypai Nr.01÷10, Nr.12÷15, Nr.17 viešpataus sklype Nr.16 kelio servitutu (kodas - 103). Pastaba: Sklypo servitutai tikslinami kadastrinių matavimų metu.

Želdiniai. Planuojamoje teritorijoje saugomų želdinių nėra. Želdiniai sklypo ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatytą tvarka arba techninio projekto rengimo metu. Vadovaujantis LR AM 2007 12 21 įsakymu Nr.D1-694 „Dėl Atskirųjų reikalavimų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo" mažiausias želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas ne mažesnis kaip 25 % viso žemės sklypo ploto. Želdynai formuojami nedideliais masyvais arba juostiniais apsauginiais želdiniais, pavienių medžių grupėmis ir maksimaliai apželdinant sodybą. Apželdinama tradiciškai naudojant stambius lapuočius medžius, mišrinant su stambiais spygliuočiais medžiais. Vadovaujantis Nuostatais planuojamoje teritorijoje suformuojami sklypai atskirųjų želdynų teritorijoms, rekreacinės paskirties želdiniams, kurių bendras plotas sudaro 51 proc. visos planuojamos teritorijos. Tap pat siekiant užtikrinti atskirųjų želdynų jungtis, planuojamos teritorijos sklypuose Nr.12 ÷14 išskiriamos kito režimo zonos atskirųjų želdynų teritorijoms (sd15, E1).

EKSPLIKACIJA

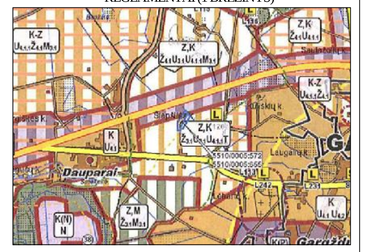
Sklypo Nr.	Kadastrinis žemės sklypo Nr. (žemėtvarkos projekto plane)	Sklypo plotas, ha	Tikslinė žemės naudojimo paskirtis/ naudojimo būdas/ pobūdis	Žemės sklypo savininkas
Sklypų gretimybės				
25	5510/0005:895	3.9500	Žemės ūkio paskirties teritorija	Žemės sklypas priklauso Nijolei Jokubauskienei
26	5510/0005:442	0.7600	Žemės ūkio paskirties teritorija	Žemės sklypas priklauso Ilonai Surgelienei
27	5510/0005:500	3.8524	Žemės ūkio paskirties teritorija	Žemės sklypas priklauso UAB "Dauparų žuvis"
28	5510/0005:513	2.4400	Žemės ūkio paskirties teritorija	Žemės sklypas priklauso Daivai Stončienei

PASTABA:
VISI SPRENDINIAI UŽ DETALIOJO PLANO PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBOS YRA TIK REKOMENDACINIO POBŪDŽIO.

PLANUOJAMOS TERITORIJOS SITUACIJOS SCHEMA

Planuojama teritorija

IŠTRAUKA IŠ KLAIPĖDOS RAJONO BENDROJO PLANO SPRENDINIŲ ŽEMĖS NAUDOJIMO IR APSAUGOS REGLAMENTAI (1 BRĖŽINYS)



SUTARTINIAI ŽENKLAI	
TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAI	
G/G1	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, GYVENAMOSIOS TERITORIJOS, VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ STATYBOS
I/I2	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS TERITORIJA, SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIAMS
E/E1	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, ATSKIRIŲJŲ ŽELDYNŲ TERITORIJOS, REKREACINĖS PASKIRTIES ŽELDYNŲ
	PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
	ESAMŲ SKLYPŲ RIBOS
	PROJEKTUOJAMŲ SKLYPŲ RIBOS
	STATYBOS RIBA
	SERVITUTO RIBOS (ZONA)
	STATOMŲ STATINIŲ ZONA
	SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ RIBOS
	NAIKINAMOS SKLYPŲ RIBOS
	SKIRTINGŲ REŽIMŲ RIBA
	ĮVAŽIAVIMAS - IŠVAŽIAVIMAS, EISMO KRYPTIS
LAISVAI PASIRENKAMI REŽIMAI	
	SANITARINIŲ APSAUGOS ZONŲ BEI APSAUGOS ZONŲ RIBOS
	KELIO AŠINĖ LINIJA
	ESAMAS PRIVAŽIAVIMAS
N	SKLYPŲ GRETIMYBĖS
V	VIETINIAI BIOLOGINIAI BUITINIŲ NUOTEKŲ VALYMO ĮRENGINIAI
V1 V1	VANDENVIETĖS VIETA
E1 E1	PLANUOJAMI VANDENTIEKIO TINKLAI
F1 F1	PLANUOJAMI 0.4 kV ELEKTROS TINKLAI
Li Li	PLANUOJAMI BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI
Pl Pl	PLANUOJAMI LIETAUS NUOTEKŲ TINKLAI
Rl Rl	PLANUOJAMI IŠVALYTI NUOTEKŲ TINKLAI
D D	REZERVUOJAMA TRASA DUJOTEKIO TINKLAMS
	REZERVUOJAMA TRASA RYŠIŲ TINKLAMS
	IŠKELIAMI DRENAŽO RINKTUVAI
	MAGISTRALINIO DUJOTIEKIO PIRMA VIETOVĖS KLASĖ - 200M
	MAGISTRALINIO DUJOTIEKIO TINKLAI
ĮEAS	ĮVADINIAI ELEKTROS APSKAITOS SKYDAI
⊠ 1	SKLYPO RIBOS KAMPO TAŠKAS
	PRELIMINARI NAMO VIETA

Pastaba: servituto ribos sutampa su susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių ribomis

PASTABA:
PLANUOJAMA TERITORIJA Į GRETIMYBIŲ SAZ NEPATENKA.

PLANAVIMO ORGANIZATORIŲ SIMONO VAITKAUS IR GEDVYDO BRAČKAUS ĮGALIOTAS ASMUO DEIVYDAS PETREIKIS:

Sutirku su detaliojo plano sprendiniais .....data.....

P R O G R E S Y V Ū S P R O J E K T A I
Atestato Nr. 3975
www.pprojektai.lt
J.Zauerveino 5-7, LT- 92122, Klaipėda
Tel./fax.(8-46) 215071, info@pprojektai.lt

25024	P.V.	S.KAZLAUSKIENĖ	2012
A947	ARCH.	D.ŽUBAVIČIENĖ	2012
	PLAN.	D.BUDRYTĖ	2012

ETAPAS	PLANAVIMO ORGANIZATORIAI
KNS	SIMONAS VAITKUS IR GEDVYDAS BRAČKUS

PROJEKTAS
ŽEMĖS SKLYPŲ (KAD.NR.5510/0005:572, KAD.NR.5510/0005:655) ŠLAPŠILĖS K., KLAIPĖDOS R., DETALUSIS PLANAS

BRĖŽINYS			LAIDA
KONCEPCIJOS NUSTATYMO STADIJA M 1:1000			0
BRĖŽINIO NUMERIS	FORMATAS	LAPAS	LAPŲ
DP-07.01.18-KNS-001	750X530	1	1