

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I.BENDRIEJI DUOMENYS

Detaliojo planavimo organizatorius – Plikių Šv. Šeimos –Jėzaus, Marijos ir Juozapo parapija.

Detaliojo plano rengėjas - UAB “Baltijos architektūra”, J.Janonio g. 12A-1, Klaipėda.

Planuojamos teritorija – žemės sklypai kad. Nr. 5558/0007:616, 5558/0007:280 Slengių kaimas, Sendvario sen., Klaipėdos r.sav

Detaliojo plano lygmuo: savivaldybės lygmens.

Detaliojo planavimo proceso etapai: parengiamasis, rengimas (esamos būklės analizė, koncepcijos nustatymas ir sprendinių konkretizavimas), sprendinių pasekmių vertinimas ir baigiamasis. Planavimo etapai nesujungiami, koncepcija rengiama ir tvirtinama atskirai.

Detaliojo plano rengimo tikslas – pakeisti pagrindinę tikslinę naudojimo paskirtį į kitos paskirties žemę, naudojimo būdą – visuomeninės paskirties teritorijos, pobūdį – religinių bendruomenių pastatų statybos.

Esama pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – žemės ūkio (kiti žemės ūkio/ kiti žemės ūkio paskirties sklypai). Planuojamos teritorijos plotas – 0.3128 ha.

Detaliojo planavimo sąlygos:

1. AM Klaipėdos regiono aplinkos apsaugos departamento 2010-11-03 sąlygos Nr.(9.14.3)-LV4-15635;
2. VSC Klaipėdos rajono filialo 2010-10-14 sąlygos Nr. GE2-375;
3. AB „VST“ 2010-10-18 sąlygos Nr. TS-10-18-3358;
4. Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos Komunalinio ūkio ir aplinkosaugos skyriaus 2010-10-19 sąlygos NR. KA-6-225;
5. Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos Žemės ūkio skyriaus 2010-10-18 sąlygos Nr.3752;
6. Kultūros paveldo departamento prie kultūros ministerijos Klaipėdos teritorinio padalinio 2010-10-25 sąlygos Nr. 78;
7. VĮ „Klaipėdos regiono keliai“ 2010-10-28 sąlygos Nr.V2-843;
8. Klaipėdos rajono savivaldybės Architektūros ir urbanistikos skyriaus sąlygos 2010-11-08 Nr. 2010.417

Planuojamai teritorijai taikomi galiojančių atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai:

- **Bendrujų planų:** Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas, reg. Nr.003551003200;

- **Specialiųjų planų:** Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijų miškų išdėstymo žemėtvarkos schema, reg. Nr.003552000658.

II. SKLYPO PADĖTIES ANALIZĖ

2.1. INFORMACIJA APIE PLANUOJAMĄ TERITORIJĄ

Planuojami žemės sklypai:

Sklypas kad. Nr. 5558/0007:616, plotas – 0.1512 ha, savininkas – Plikių Šv. Šeimos-Jėzaus, Marijos ir Juozapo parapija, paskirtis – žemės ūkio, būdas – kiti žemės ūkio paskirties sklypai. Servitutas – nėra. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: Kelių apsaugos zonos - 0,0131 ha; Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 0,1512 ha., nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos – 0.1512 ha, gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zonos – 0.1512 ha.

Sklypas kad. Nr. 5558/0007:280, plotas – 0.1616 ha, savininkas – Plikių Šv. Šeimos-Jėzaus, Marijos ir Juozapo parapija, paskirtis – žemės ūkio, būdas – kiti žemės ūkio paskirties sklypai. Servitutas – nėra. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: Kelių apsaugos zonos - 0,0141 ha; Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai – 0,1616 ha., nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos – 0.1616 ha, gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zonos – 0.1616 ha.

2.2. INFORMACIJA APIE SKLYPE ESAMUS STATINIUS, INŽINERINĘ ĮRANGĄ IR ŽELDINIUS

Planuojamoje teritorijoje statinių, saugomų želdinių nėra, teritorija yra melioruota. Planuojamoje teritorijoje centralizuotų inžinerinių tinklų nėra..

2.3. TERITORIJOS ĮVERTINIMAS PAMINKLOSAUGINIU ASPEKTU

Planuojama teritorija patenka į archeologijos vertybės teritoriją (A), reikšminga kultūrinio – pažintinio turizmo požiūriu, kuri yra prie turistinių trasų.

Ištrauka iš Kultūros vertybių registro. Bendras teritorijos ir gretimų vaizdas



Vadovaujantis Kultūros vertybių registru planuojama teritorija ribojasi Slengių kapinynu (unikalus kodas 13072), teritorijos plotas 2,3ha. Vizualinio apsaugos zonos pozonio plotas: 102000 m².

2.4. TERITORIJOS IR GRETIMYBIŲ ĮVERTINIMAS

Planuojamas sklypas yra Slengių kaime, šalia rajoninio kelio Nr. 2212 Klaipėda-Trušeliai-Kretinga. Šiaurėje planuojami sklypai ribojasi žemės sklypu (kad. Nr. 5558/0007:867), kurio paskirtis bendro naudojimo, naudojimo pobūdis – kapinių, patikėjimo teisė priklausantis Nacionalinė žemės tarnybai prie Žemės ūkio ministerijai. Rytinėje pusėje planuojama teritorija ribojasi su žemės sklypu (kad. Nr. 5558/0007:210), kurio paskirtis – žemės ūkio, nuosavybė priklauso Pranciškui Algirdui Montrimui. Vakarinėje pusėje planuojama teritorija ribojasi vietinės reikšmės keliu, pietuose - rajoniniu keliu Nr. 2212 Klaipėda-Trušeliai-Kretinga. Kelio apsaugos zona (AZ) – 20 m, dalis zonos patenka į planuojamą teritoriją

Remiantis teritorijų planavimo dokumentų banko išrašu ir ištrauka iš Klaipėdos rajono savivaldybės bendrojo plano sprendinių, planuojama teritorija patenka į kitos paskirties teritoriją, archeologijos vertybės teritoriją (A), reikšminga kultūrinio – pažintinio turizmo požiūriu, kuri yra prie turistinių trasų.

Vadovaujantis Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos dalies, apimančios Slengių, Mazūriškių, Trušelių, Gindulių kaimus ir gretimos teritorijos vietovių komunikacinių koridorių ir inžinerinės infratraktūros specialiuju planu (patvirtintas 2007-09-27 Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-260) saugomų objektų teritorijų, saugomų vietovių apsaugos zonos tvarkomos ir veikla jose plėtojama vadovaujantis LR 2004-01-15 Teritorijų planavimo įstatymo Nr. IX-1962 (Žin., 2004-02-07, Nr. 21-617) nuostatomis ir LR 2004-09-28 Nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugos įstatymo Nr. IX-2452 (Žin., 2004-10-19, Nr. 153-5571) 9, 17, 18, 22 straipsniuose nustatytais paveldosaugos reikalavimais. Prieš vykdant specialiajame plane numatytus infrastruktūrinių trasų techninius projektus, galinčius pažeisti paveldo objektus, turi būti atlikti žvalgomieji archeologiniai tyrimai

Planuojama teritorija nepatenka į gamybinės, komunalinio ūkio ir kitas sanitarines apsaugos zonas. Į Europos ekologinio tinklo Natura 2000 saugomų teritorijų ir buveinių zonas ar gamtinio karkaso dalis planuojama teritorija nepatenka.

Planuojamos teritorijos pietuose apie 140 metrų atstumu yra gyvenamosios paskirties teritorijos, vadovaujantis Klaipėdos rajono bendroju planu (Gyvenamųjų vietovių tinklas ir socialinė infrastruktūros brėžinys) planuojama teritorija patenka į I lygmens urbanistinės integracijos ašį.

2.5 SUSISIEKIMAS. Į planuojamą teritoriją patenkama iš rajoninio kelio Nr. 2212. Klaipėda-Trušeliai-Kretinga, iš esamo pravažiavimo. Rajoninio kelio Nr. 2212 atstumas tarp raudonųjų linijų yra 47 m, važiuojamosios dalies plotis – 7 m. Vadovaujantis Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos dalies, apimančios Slengių, Mazūriškių, Trušelių, Gindulių kaimus ir gretimos teritorijos vietovių komunikacinių koridorių ir inžinerinės infratraktūros specialiuju planu (patvirtintas 2007-09-27 Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-260) numatoma vakarinėje sklypų pusėje D1 kat. gatvė, raudonosios linijos plotis 20 metrai, kurios riba ribojasi Slengių kapinyne. Automobilių parkavimas numatomas sklypų ribose. Vadovaujantis Klaipėdos rajono bendroju planu (rekreacijos, turizmo, gamtos ir kultūros paveldo plėtojimo brėžinys) greta planuojamos teritorijos numatyta autoturizmo („Pilsoto žiedas“) bei dviračių turizmo („Pilsoto žiedas“) maršutas.

III.DETALIOJO PLANO KONCEPCIJA

Planuojamos teritorijos plotas – 0.3128 ha. Nustatomas naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorijos, naudojimo pobūdis – religinių bendruomenių pastatų statybos, (V/V2).

Remiantis patvirtintomis sąlygomis detaliam planui rengti bei planuojamoje teritorijoje galiojančiais planavimo dokumentais, normatyvais, teisės aktais nustatomi šie detaliojo plano sprendimai:

1. Žemės sklypų pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas, pobūdis.

Žemės sklypo Nr. 1 naudojimo būdas - visuomeninės paskirties teritorijos, naudojimo pobūdis – religinių bendruomenių pastatų statybos, (V/V2).

Žemės sklypo Nr. 2 naudojimo būdas - inžinerinės paskirties teritorijos, naudojimo pobūdis – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorius, (I/I2).

Servitutai.

Sklype Nr. 2 nustatomas S1 kelio servitutas (tarnaujantis daiktas) – teisė važiuoti transporto priemonėms;

S2 (tarnaujantis daiktas) - teisė tiesti, naudotis, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas.

Sklypų architektūriniai - urbanistiniai apribojimai

Planuojamų sklypų užstatymo tankis – visų statinių užstatymo sklypo ploto santykis su sklypo plotu sklypuose 0.40

Sklypų užstatymo intensyvumas- visų pastatų antžeminės dalies bendro ploto santykis su viso sklypo plotu sklypuose 0.60.

Leistinas pastato aukštis - planuojamo statinio aukštis 10 metrų, iki statinio konstrukcijos aukščiausio taško - 16 metrų.

Želdiniams skirti ne mažiau 20 % viso suplanuotų sklypo ploto.

Pagrindinės numatomų statyti statinių apdailos medžiagos: stogas- molinės čerpės, cokolis – akmenų mūras, fasadas – vertikalios lentos, apdailinis mūras.

Priešgaisriniai reikalavimai.

Numatomų statyti statinių ugniai atsparumo laipsnis ne mažesnis nei II. Išorės gaisrų gesinimui numatomi priešgaisriniai hidrantai, kurie numatyti „Vandentiekio ir nuotekų tinklų bei įrenginių statyba Gindulių k., Klaipėdos raj., Liepų g. Klaipėdos m.“projekte.

Inžinerinės įrangos ir tinklų išdėstymas

Vandentiekis, nuotekos – vandentiekio, buitinių nuotekų tinklai bus suprojektuoti ir pajungti į centralizuotus tinklus pagal parengtą „Vandentiekio ir nuotekų tinklų bei įrenginių statyba Gindulių k., Klaipėdos raj., Liepų g. Klaipėdos m.“. Projektas bus pradėtas įgyvendintas gavus Europos Sąjungos struktūrinių fondų finansavimą. AB „Klaipėdos vanduo“ sklypuose (kad.Nr. 5558/0007:280, 5558/0007:616) įrengs vandentiekio tinklų atšakas į sklypus iki 5 m ilgio, papildomą apie 200 m savotikinę buitinių nuotekų liniją, kuri sudarys galimybę nuvesti į juos buitines nuotekas.

Elektros tinklai – 0.4 kV elektros kabelių linija tiesiama nuo esamos 10/0.4 kV transformatorinės MT S-116 į numatomas 0.4 kV skirstomąsias spintas. Reikalingi elektros įrenginiai bus pastatyti sklypo savininkų lėšomis.

Buitinės atliekos - Visos, ūkinės veiklos metu susidariusios atliekos bus laikomos įrengtuose, reikalavimus atitinkančiose, atliekų saugojimo vietose (buitinių atliekų aikštelė) sklypo ribose. Buitinių konteinerių saugojimo vieta numatoma techninio projekto metu. Surinktos atliekos išgabamos

specialiu transportu į buitinių atliekų surinkimo vietas, t.y. LR atliekų tvarkytojų registre registruotiems atliekų tvarkytojams.

Šildymas - pastatus numatoma šildyti individualiais šildymo prietaisais. Azotų oksidų (NO) ir anglies monoksidų (CO) kiekiai neviršys leistinų normų. Teršalų išmetimai į atmosferą negali viršyti didžiausios leistinos koncentracijos pagal LAND 12-98 „Teršalų didžiausios leidžiamos koncentracijos stacionarių degių šaltinių išmetamosiose dujose“. Įvertinant galimos statybos taršą reglamentuojančiais LR normatyvais nustatytų išmetamų į atmosferą teršalų didžiausių leidžiamų koncentracijų.

Melioracinė sistema - techninio projekto rengimo metu rekonstruojama esama melioracijos sistema ir įrengiama lietaus nuotekų surinkimo sistema, nepažeidžiant gretimų žemės sklypų savininkų interesų. Projektuojamoje teritorijoje esančius drenažo sistemos tinklus patenkančius į užstatymo zoną iškelti savininko lėšomis.

Priešgaisriniai reikalavimai - numatomų statyti statinių ugniai atsparumo laipsnis ne mažesnis nei II. Išorės gaisrų gesinimui numatomi priešgaisriniai hidrantai, kurie numatyti „Vandentiekio ir nuotekų tinklų bei įrenginių statyba Gindulių k., Klaipėdos raj., Liepų g. Klaipėdos m.“ projekte.

Susisiekimo sistemos organizavimas

Į planuojamą teritoriją patenkama iš rajoninio kelio Nr. 2212. Klaipėda-Trušėliai-Kretinga, iš esamo pravažiavimo. Rajoninio kelio Nr. 2212 atstumas tarp raudonųjų linijų yra 47 m, važiuojamosios dalies plotis – 7 m. Vadovaujantis Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos dalies, apimančios Slengių, Mazūriškių, Trušėlių, Gindulių kaimus ir gretimos teritorijos vietovių komunikacinių koridorių ir inžinerinės infratraktūros specialiuju planu, numatoma vakarinėje sklypų pusėje D1 kat. gatvė, raudonosios linijos plotis 20 metrai, kurios riba ribojasi Slengių kapinynu. Automobilių parkavimas numatomas sklypų ribose.

Detaliojo plano sprendinių vertinimas paveldosauginiu aspektu. Planuojamuose žemės sklypuose vertinant istoriniu ar moksliniu požiūriu, saugotinių vertybių ar jų fragmentų nėra. Greta planuojamų sklypų yra kultūros paveldo objektas Slengių kapinynas, turinti istorinę vertę. Planuojami žemės sklypai (kad. Nr. 5558/0007:616, 5558/0007:280) Slengių kaime patenka į Slengių kapinyno (13072) apsaugos zoną. Rengiant detaliojo plano projektą planuojamuose sklypuose buvo atlikti žvalgomieji archeologiniai tyrimai. Kultūros paveldo teritorijos ir objektų apsaugos užtikrinimui numatytas objektų tinkamas panaudojimas, kuris užtikrintų nekilnojamojo kultūros paveldo išlikimą. Atlikus žvalgomuosius archeologinius tyrimus planuojamuose sklypuose (būsimos bažnyčios viduryje), archeologiškai vertingo kultūrinio sluoksnio nerasta, buvo rasti tik pavieniai archeologiškai nevertingi radiniai (keramika). Planuojamo pagalbinio pastato vietoje šalia Slengių kapinaičių ribos, kurioje 40 cm gylyje, pagal rastą keramiką, XX a. datuojamas kultūrinis sluoksnis. Atlikus žvalgomuosius archeologinius tyrimus Slengių kapinyno apsaugos zonoje archeologinių vertybių nerasta, tad statybos darbai neigiamos įtakos Slengių kapinynui neturės. Teritorijoje planuojamas religinių bendruomenių pastatas – bažnyčia, kurios architektūriniai reikalavimai taikomi laikantis statybos techninių reikalavimų. Pastatų statybai naudojamos tradicinės medžiagos. Pamatai įrengiami iš natūralių ar skaldytų lauko riedulių, fasadai – iš apdailinių plytų, stogas dengiamas molinėmis čerpėmis. Visos statybinės medžiagos natūralios spalvos.

Planuojamai teritorijai nustatomos šios Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos (vadovaujantis LR vyriausybės nutarimu 1992 m. gegužės 12 d. Nr. 343 „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“):

- **Elektrų linijų apsaugos zonos (VI skyrius):** 1. Požeminių elektrų kabelių linijos apsaugos zona - po 1 m abipus linijos konstrukcijų kraštinių taškų (Elektrų linijų apsaugos zonos plotas tikslinamas atliekant kadatrinius matavimus).
- **Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (XLIX skyrius)** - po 5 metrus nuo vamzdinių ašies. (Vadovaujantis LR vyriausybės 2012 m. rugsėjo 19 d. Nr. 1122 nutarimu „Dėl LR vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimo Nr. 343 "Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo" pakeitimo“ 197 punktu vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona,

kai vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklai ir įrenginiai įrengiami iki 2,5 metro gylyje, nustatoma žemės juosta po 2,5 metro nuo vamzdžio ašies. Vandentiekio, lietaus ir kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos plotas tikslinamas atliekant kadatrinius matavimus.)

- Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (XXI skyrius) – 0.3128 ha;
- Rajoninio kelio Nr. 2212 sanitarinė apsaugos zona ir apsaugos zona (II skyrius) – po 20 m nuo kelio briaunos;
- Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos (XIX skyrius) :
 1. vizualinio apsaugos zona

Detaliojo planavimo specialistė

.....

J. Comienė

IV. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Numatomos šios pagrindinės teritorijos naudojimo ir apsaugos svarbiausios kryptys bei tvarkymo prioritetai:

Detaliojo plano rengimo tikslas – pakeisti pagrindinę tikslinę naudojimo paskirtį į kitos paskirties žemę, naudojimo būdą – visuomeninės paskirties teritorijos, pobūdį – religinių bendruomenių pastatų statybos.

Planuojama ūkinė veikla – naujų religinių bendruomenių pastatų statyba ir eksploatacija.

Statybų programa: Pagrindiniai teritorijos tvarkymo ir naudojimo reikalavimai, žemės naudojimo paskirtis, būdas ir pobūdis, taip pat leistinas pastatų aukštis, užstatymo tankumas, intensyvumas, statinių statybos vieta, susisiekimo sistemos organizavimas ir transporto eismas bei servitutai yra nurodyti brėžiniuose.

Planuojamiems žemės sklypams nustatomi šie privalomi teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:

Žemės sklypo Nr. 1 plotas - 0.2825ha.

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (tp6);

- 1) **Naudojimo būdas ir pobūdis (turinys)** – visuomeninės paskirties teritorijos, naudojimo pobūdis – religinių bendruomenių pastatų statybos, (V/V2).
- 2) **Leistinas pastatų aukštis (metrais)** - planuojamo statinio aukštis 10 metrų, iki statinio konstrukcijos aukščiausio taško - 16 metrų. (Vadovaujantis LR aplinkos ministro 2004 m. vasario 27 d. įsakymo Nr. D1-91 "Dėl statybos techninio reglamento STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai" patvirtinimo" pakeitimo Nr. D1-139, 3 priedo 1.1 punkta: atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios visuomeninės paskirties statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu.)
- 3) **Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas** - 0.30
- 4) **Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas** – 0.60
- 5) **Statinių statybos vieta, statybos riba ar linija** - pagal pagrindinį brėžinį;
- 6) **Inžinerinių tinklų prisijungimas** - žymima grafiškai galimų teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijomis būdų schemeje ir aprašoma aiškinamajame rašte.
- 7) **Susisiekimo sistemos organizavimas, transporto srutai** - žymima grafiškai susisiekimo sistemos schemeje bei aprašoma aiškinamajame rašte
- 8) **Servitutai** - *S1(viešpataujantis daiktas) - teisė tiesti, aptarnauti bei naudotis požeminėmis, antžeminėmis komunikacijomis. Plotas - 303 m².*
S2(viešpataujantis daiktas) – kelio servitutas-teisė važiuoti transport priemonėmis. Plotas -303 m²).

Planuojamam žemės sklypui nustatomi šie papildomi teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:

- 1) **Urbanistiniai ir architektūriniai** – pagrindinės numatomų statyti statinių apdailos medžiagos: stogas- molinės čerpės, cokolis – akmenų mūras, fasadas – vertikalios lentos, apdailinis mūras.
- 2) **Gamtos ir kultūros paveldo vertybių apsauga** – planuojamoje teritorijoje taikomi LR nekilnojamojo kultūros vertybių įstatymo (Žin., 2004, Nr. 153-5571) bei kitų įstatymų nustatyti paveldosaugos reikalavimai kultūros paveldo objektams, jų teritorijoms, vietovėms ir apsaugos zonoms.
- 3) **Teritorijos (žemės sklypo) apželdinimas** - mažiausias želdynų plotas privalo būti ne mažesnis kaip 20 % viso sklypo ploto.
- 4) **Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos** (vadovaujantis LR vyriausybės nutarimu 1992 m. gegužės 12 d. Nr. 343 „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“):
 - Kelių apsaugos zonos (II) - 49 m²;
 - Elektros linijų apsaugos zonos (VI) - po 1 m abipus linijos konstrukcijų kraštinių taškų (Elektros linijų apsaugos zonos plotas tikslinamas atliekant kadatrinis matavimus).
 - Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (XXI)–2825 m²;
 - Vandentiekio, lietaus ir kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (XLIX) - po 5 metrus nuo vamzdinių ašies (Vadovaujantis LR vyriausybės 2012 m. rugsėjo 19 d. Nr. 1122 nutarimu „Dėl LR vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimo Nr. 343 "Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo" pakeitimo“ 197 punktu vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona, kai vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklai ir įrenginiai įrengiami iki 2,5 metro gylyje, nustatoma žemės juosta po 2,5 metro nuo vamzdinio ašies. Vandentiekio, lietaus ir kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos plotas tikslinamas atliekant kadatrinis matavimus.)
 - Nekilnojamojo kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos XIX. - 2825m²

Žemės sklypo Nr. 2 plotas - 0.0303 ha.

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė (tp6);

- 1) **Naudojimo būdas ir pobūdis (turinys)** – infrastruktūros teritorijos/Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai (I/I2);
- 2) **Leistinas pastatų aukštis (metrais)** – nenustatomas.
- 3) **Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas** -nenustatomas
- 4) **Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas** – nenustatomas.
- 5) **Statinių statybos vieta, statybos riba ar linija** – nenustatomas.
- 6) **Inžinerinių tinklų prisijungimas** – žymima grafiškai galimų teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais ir susisiekimo komunikacijomis būdų schemeje ir aprašoma aiškinamajame rašte.
- 7) **Susisiekimo sistemos organizavimas, transporto srutai** - žymima grafiškai susisiekimo sistemos schemeje bei aprašoma aiškinamajame rašte.
- 8) **Servitutai** –*S1(tarnaujantis daiktas) - teisė tiesti, aptarnauti bei naudotis požeminėmis, antžeminėmis komunikacijomis. Plotas - 303 m².*
S2 (tarnaujantis daiktas) – kelio servitutas teisė važiuoti transport priemoneis. Plotas -303 m².

Planuojamam žemės sklypui nustatomi šie papildomi teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:

- 1) **Teritorijos (žemės sklypo) apželdinimas** - mažiausias želdynų plotas privalo būti ne mažesnis kaip 12 % viso sklypo ploto.
- 2) **Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos** (vadovaujantis LR vyriausybės nutarimu 1992 m. gegužės 12 d. Nr. 343 „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“):
 - Kelių apsaugos zonos (II) - 303 m²;
 - Elektros linijų apsaugos zonos (VI) - po 1 m abipus linijos konstrukcijų kraštinių taškų (Elektros linijų apsaugos zonos plotas tikslinamas atliekant kadatrinis matavimus).

- Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (XXI) – 303 m²;
- Vandentiekio, lietaus ir kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (XLIX) - po 5 metrus nuo vamzdinių ašies (Vadovaujantis LR vyriausybės 2012 m. rugsėjo 19 d. Nr. 1122 nutarimu „Dėl LR vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimo Nr. 343 "Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo" pakeitimo“ 197 punktu vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona, kai vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklai ir įrenginiai įrengiami iki 2,5 metro gylyje, nustatoma žemės juosta po 2,5 metro nuo vamzdinio ašies. Vandentiekio, lietaus ir kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos plotas tikslinamas atliekant kadatrinius matavimus.)
- Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos XIX. – 303 m²

Inžinerinės įrangos ir tinklų išdėstymas

Vandentiekis, nuotekos – vandentiekio, buitinių nuotekų tinklai bus suprojektuoti ir pajungti į centralizuotus tinklus pagal parengtą „Vandentiekio ir nuotekų tinklų bei įrenginių statyba Gindulių k., Klaipėdos raj., Liepų g. Klaipėdos m.“. Projektas bus pradėtas įgyvendintas gavus Europos Sąjungos struktūrinių fondų finansavimą. AB „Klaipėdos vanduo“ sklypuose (kad.Nr. 5558/0007:280, 5558/0007:616) įrengs vandentiekio tinklų atšakas į sklypus iki 5 m ilgio, papildomą apie 200 m savotiekinę buitinių nuotekų liniją, kuri sudarys galimybę nuvesti į juos buitines nuotekas.

Vadovaujantis RSN 26-90 „Vandens vartojimo normos“ paskaičiuojami vandens debitai:

Pagal RSN 26-90 Slengių km. priklauso šeštai kategorijai, kurių geriamos kokybės vandens buitinės ir nežinomieji išteklių – 160 l/d.gyv.

$$Q_{d.gyv.vid} = 160 * 10 * 1,12 / 1000 = 1.79 \text{ m}^3/d;$$

$$Q_{d.gyv.max} = q_{d.gyv.l.vid} * k_{d.max}, Q_{d.gyv.max} = 1.79 * 1.33 = 2.4 \text{ m}^3/d;$$

Techninio statinių projekto rengimo metu vandens poreikis bus patikslinamas.

Preliminarūs susidariusių nuotekų kiekiai tolygūs vandens suvartojimo kiekiams.

$$Q_{d.gyv.vid} = 2.4/d;$$

Elektros tinklai – 0.4 kV elektros kabelių linija tiesiama nuo esamos 10/0.4 kV transformatorinės MT S-116 į numatomas 0.4 kV skirstomąsias spintas. Reikalingi elektros įrenginiai bus pastatyti sklypo savininkų lėšomis.

Buitinės atliekos - Visos, ūkinės veiklos metu susidariusios atliekos bus laikomos įrengtuose, reikalavimus atitinkančiose, atliekų saugojimo vietose (buitinių atliekų aikštelė) sklypo ribose. Buitinių konteinerių saugojimo vieta numatoma techninio projekto metu. Surinktos atliekos išgabenamos specialiu transportu į buitinių atliekų surinkimo vietas, t.y. LR atliekų tvarkytojų registre registruotiems atliekų tvarkytojams.

Melioracinė sistema - techninio projekto rengimo metu rekonstruojama esama melioracijos sistema ir įrengiama lietaus nuotekų surinkimo sistema, nepažeidžiant gretimų žemės sklypų savininkų interesų. Projektuojamoje teritorijoje esančius drenažo sistemos tinklus patenkančius į užstatymo zoną iškelti savininko lėšomis.

Priešgaisriniai reikalavimai - numatomų statyti statinių ugniai atsparumo laipsnis ne mažesnis nei II. Išorės gaisrų gesinimui numatomi priešgaisriniai hidrantai, kurie numatyti „Vandentiekio ir nuotekų tinklų bei įrenginių statyba Gindulių k., Klaipėdos raj., Liepų g. Klaipėdos m.“ projekte.

Šildymas - pastatus numatoma šildyti individualiais šildymo prietaisais. Azotų oksidų (NO) ir anglies monoksidų (CO) kiekiai neviršys leistinų normų. Teršalų išmetimai į atmosferą negali viršyti didžiausios leistinos koncentracijos pagal LAND 12-98 „Teršalų didžiausios leidžiamos koncentracijos stacionarių degių šaltinių išmetamosiose dujose“. Įvertinant galimos statybos taršą reglamentuojančiais LR normatyvais nustatytų išmetamų į atmosferą teršalų didžiausių leidžiamų koncentracijų.

Aplinkosauga. Visos, ūkinės veiklos metu susidariusios atliekos bus laikomos įrengtuose, reikalavimus atitinkančiose, atliekų saugojimo vietose buitiniams atliekomis laikinai sandėliuoti išlaikant nustatytus buitiniams atliekomis laikinai sandėliuoti reikalavimus ar sklypo ribose). Buitinių konteinerių saugojimo vieta numatoma techninio projekto metu. Surinktos atliekos išgabenamos specialiu

transportu į buitinių atliekų surinkimo vietas, t.y. LR atliekų tvarkytojų registre registruotiems atliekų tvarkytojams.

Susisiekimo sistemos organizavimas

Į planuojamą teritoriją patenkama iš rajoninio kelio Nr. 2212. Klaipėda-Trušeliai-Kretinga, iš esamo pravažiavimo. Rajoninio kelio Nr. 2212 atstumas tarp raudonųjų linijų yra 47 m, važiuojamosios dalies plotis – 7 m. Vadovaujantis Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos dalies, apimančios Slengių, Mazūriškių, Trušelių, Gindulių kaimus ir gretimos teritorijos vietovių komunikacinių koridorių ir inžinerinės infratraktūros specialiuju planu, numatoma vakarinėje sklypų pusėje D1 kat. gatvė, raudonosios linijos plotis 20 metrai, kurios riba ribojasi Slengių kapinynu. Automobilių parkavimas numatomas sklypų ribose. Nuo automobilių parkavimo vietos iki statybos ribos yra apie 12 metrų atstumas.

Planuojamai teritorijai nustatomos šios Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos (vadovaujantis LR vyriausybės nutarimu 1992 m. gegužės 12 d. Nr. 343 „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“):

- Elektros linijų apsaugos zonos (VI skyrius): 1. Požeminių elektros kabelių linijos apsaugos zona - po 1 m abipus linijos konstrukcijų kraštinių taškų (Elektros linijų apsaugos zonos plotas tikslinamas atliekant kadastrinius matavimus).
- Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (XLIX skyrius) - po 5 metrus nuo vamzdynų ašies (Vadovaujantis LR vyriausybės 2012 m. rugsėjo 19 d. Nr. 1122 nutarimu „Dėl LR vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimo Nr. 343 "Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo" pakeitimo“ 197 punktu vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zona, kai vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklai ir įrenginiai įrengiami iki 2,5 metro gylyje, nustatoma žemės juosta po 2,5 metro nuo vamzdyno ašies. Vandentiekio, lietaus ir kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos plotas tikslinamas atliekant kadastrinius matavimus.)
- Žemės sklype įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (XXI skyrius) – 0.3128 ha;
- Rajoninio kelio Nr. 2212 sanitarinė apsaugos zona ir apsaugos zona (II skyrius) – po 20 m nuo kelio briaunos;
- Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos (XIX skyrius) :
 - 1.vizualinio apsaugos zona

Vadovaujantis LR vyriausybės nutarimu 2010 m. rugpjūčio 12 d. įsakymu Nr. 1150 „Dėl LR vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimo Nr 343 ”Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo” pakeitimo 67 punktas išdėstytas nauja redakcija. Jame 100 metrų sanitarinė apsaugos zonos dydis nustatomas tik steigiamoms naujoms kapinėms. Nei nutarimas, nei aplinkos ministerijos ministro patvirtintos Sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklės esamoms kapinėms SAZ dydžio nereglamentuoja.

Detaliojo planavimo specialistė

..... J. Comienė

V. TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTIMO LENTELĖ

1.	Teritorijų planavimo dokumento organizatorius: Plikių Šv. Šeimos –Jėzaus, Marijos ir Juozapo parapija		
2.	Teritorijų planavimo dokumento rengėjas: UAB „Baltijos architektūra“, J.Janonio g. 12A-1, Klaipėda, tel. 8 46 410985, mob. 8650 75665		
3.	Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas: Žemės sklypų (kad. Nr. 5558/0007:616, 5558/0007:280) Slengių k., Sendvario sen. Klaipėdos r., sav. detalusis planas		
4.	Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais: Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas		
5.	Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais: Nėra		
6.	STATUS QUO SITUACIJA Įgyvendinami sprendiniai papildys urbanizuojamą teritoriją.		
7.	Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius: pakeisti pagrindinę tikslinę naudojimo paskirtį į kitos paskirties žemę, naudojimo būdą – visuomeninės paskirties teritorijos, pobūdį – religinių bendruomenių pastatų statybos.		
8.	Galimo sprendinių poveikio vertinimas (pateikiamas apibendrintas poveikio aprašymas ir įvertinimas)		
9.	Sprendinių poveikis		
	<i>Vertinimo aspektai</i>	<i>Teigiamas poveikis</i>	<i>Neigiamas poveikis</i>
	teritorijos vystymo darnai	teigiamas poveikis: teritorija planuojama kompleksiskai, darniai vystomas kraštovaizdis.	nėra
	ekonominei aplinkai	teigiamas ilgalaikis.	nėra
	socialinei aplinkai	Teritorija taps lankomu objektu	nėra
	gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	planuojama veikla turės teigiamą įtaką aplinkos kokybei, planuojamas inžinerinis aprūpinimas geriausiomis prieinamomis technologijomis, mažiausiai žeidžiančiomis aplinką. Naudojant pastatų architektūroje neutralių architektūrinių formų, šiuolaikinių konstruktyvinių ir apdailos medžiagų derinius, bus sukurta jauki aplinka , kuri papildys kraštovaizdį.	pakis natūralus gamtinis kraštovaizdis, bet neigiamas poveikis nenumatomas.
10	Siūlomos alternatyvos poveikis: <i>alternatyva nenagrinėjama.</i>		

Detalusis planas atitinka LR teisės aktus, teritorijų planavimą reglamentuojančių, teisės aktus reikalavimus.

Detaliojo planavimo specialistė

..... J. Comienė